

# Tueneset

ULSTEIN/DIMNØYA

notar



Prisantydning Fra kr. 1 000 000,- til 1 400 000,- Boligtype Tomter - bolig  
Megler Martin Haddal Tlf 971 14 280

NOTAR.NO

notar



# Tueneset

**ULSTEIN/DIMNØYA - 10 boligtomter med meget fin beliggenhet på Tueneset | rolig og barnevennlig område | gode solforhold**

**Adresse** Dimnøyvegen

**Eierform** Eiet

**Boligtype** Tomter - bolig

## Prisantydninger

Bruksnummer 55: Kr. 1 400 000,- + omk.

Bruksnummer 56: Kr. 1 400 000,- + omk. **SOLGT**

Bruksnummer 57: Kr. 1 000 000,- + omk.

Bruksnummer 58: Kr. 1 100 000,- + omk.

Bruksnummer 60: Kr. 1 400 000,- + omk.

Bruksnummer 61: Kr. 1 400 000,- + omk. **SOLGT**

Bruksnummer 62: Kr. 1 400 000,- + omk.

Bruksnummer 63: Kr. 1 300 000,- + omk.

Bruksnummer 64: Kr. 1 300 000,- + omk.

Bruksnummer 65: Kr. 1 300 000,- + omk.

Omkostninger utgjør 2,5% dokumentavgift av kjøpesum samt tinglysningsgebyr for skjøte og panteobligasjon på kr 545,- pr. stk.

10 boligtomter i område regulert til frittliggende småhus og konsentrert småhusbebyggelse, meget fint beliggende på Tueneset på Dimnøya. Tomtene er fradelte med egne bruksnummer og opparbeidelse av infrastruktur vil igangsettes så snart 3 tomter er solgt. Tomtene vil overleveres med tilknytning for vann, avløp, strøm og fiber lagt frem til tomtegrense. Om ønskelig kan tomten mot et tillegg overleveres grovplanert. Tomtene for frittliggende småhus er vest- og sydvestvendte, mens tomten for konsentrert småhusbebyggelse er sydvendt.

Tomtene har en meget god beliggenhet på Tueneset langs Dimnøyvegen på Dimnøya. Her er det ca. 2,5 km til barnehage, ca. 2 km til barneskole og dagligvare, og ca. 6,4 km til Ulsteinvik sentrum med alle dets sentrumsfasiliteter.

## Notar Ulsteinvik

Bjørndalvegen 3 A

6065 ULSTEINVIK



## Martin Haddal

Salgsleder/Partner/Eiendomsmegler MNEF  
971 14 280 / martin@notar.no



# Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	8
Nøkkelinformasjon	9
Vedlegg	16
Budgivning	39

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

**Salgsgaranti:**

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

**Live budgivning:**

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

**"Godt gjort er bedre enn godt sagt"**

A green circular graphic with a white border, containing the text 'Salgs- garanti' in white. Below it, in smaller white text, are the phrases 'Ingen salg' and 'Ingen regning'.

**Salgs-  
garanti**

Ingen salg  
Ingen regning



TOMTER ILLUSTRASJON







# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Tomtene har en meget god beliggenhet på Tueneset langs Dimnøyvegen på Dimnøya. De fleste av tomtene er vest- og sydvestvendt med flott utsikt og svært gode solforhold. Her er det ca. 2,5 km til barnehage, ca. 2 km til barneskole og dagligvare, og ca. 6,4 km til Ulsteinvik sentrum med alle dets sentrumsfasiliteter.

## ADKOMST

Fra Hasundkrysset følger du Sundgotvegen ca. 1,4 km. Ta til høyre i krysset her og følg Dimnøyvegen ca. 1,8 km. Ta til høyre i krysset her og du vil være fremme ved Tueneset og det regulerte området.



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Dimnøyvegen, 6065 ULSTEINVIK

### OPPDRAKSNUMMER

3-1140/24

### SELGER

Lars Breivik

### MATRIKSEL

Gårdsnummer 26, bruksnummer 55,  
Gårdsnummer 26, bruksnummer 56,  
Gårdsnummer 26, bruksnummer 57,  
Gårdsnummer 26, bruksnummer 58,  
Gårdsnummer 26, bruksnummer 60,  
Gårdsnummer 26, bruksnummer 61,  
Gårdsnummer 26, bruksnummer 62,  
Gårdsnummer 26, bruksnummer 63,  
Gårdsnummer 26, bruksnummer 64,  
Gårdsnummer 26, bruksnummer 65,  
i Ulstein kommune.

### EIEFORM

Eiet

### BOLIGTYPE

Tomter - bolig

9 tomter er regulert til frittliggende småhusbebyggelse

1 tomt er regulert til konsentrert småhusbebyggelse

### TOMTESTØRRELSER

Bruksnummer 55 - 791 m<sup>2</sup>  
Bruksnummer 56 - 936 m<sup>2</sup>  
Bruksnummer 57 - 831 m<sup>2</sup>  
Bruksnummer 58 - 769 m<sup>2</sup>  
Bruksnummer 60 - 1 049 m<sup>2</sup>  
Bruksnummer 61 - 863 m<sup>2</sup>  
Bruksnummer 62 - 809 m<sup>2</sup>  
Bruksnummer 63 - 999 m<sup>2</sup>  
Bruksnummer 64 - 912 m<sup>2</sup>  
Bruksnummer 65 - 986 m<sup>2</sup>

### REGULERINGS- OG AREALPLANER

Tomtene ligger i et område regulert til boligbebyggelse iht.

reguleringsplan for Tueneset, sist revidert 28.04.2014, med PlanID 20120001, samt reguleringsplan for Tueneset II, sist revidert 22.06.2022, med PlanID 20200007.

Tomtene som ligger innenfor BF1-BF4 (Tueneset) og BFS1-2 (Tueneset II) er regulert til frittstående småhus, mens tomten BKS (Tueneset II) er regulert til konsentrert småhusbebyggelse.

Utdrag fra reguleringsbestemmelsene for Tueneset:

Tomtene med bnr. 55, 56, 57 og 58 ligger innenfor reguleringsplan Tueneset. Bnr. 55 og 56 ligger i BF4, bnr. 57 i BF2, mens bnr. 58 ligger i BF1.

#### BFS1-BFS4:

- Tomtene skal benyttes til frittliggende småhus med tilhørende anlegg.
- Maksimum utnyttelsesgrad skal være: BYA<sub>max</sub>=30%.
- Boliger i området skal ha en maksimal mønehøyde på inntil 8 meter, og gesimshøyde inntil 6 meter målt over gjennomsnittlig planert terreng på tomta.
- For hver boenhet skal det være 2 biloppstillingsplasser på tomta. Det skal vises mulighet til å ha minst en av disse plassene overdekket.
- Garasjer kan plasseres nærmere vei enn det byggelinjene viser så sant dette ikke hindrer fri sikt i avkjøringen. Garasjer skal likevel ha følgende minsteavstand til ytre regulerte veiformål:
  - Minsteavstand 2 m der garasjen har utkjøring parallelt med veien
  - Minsteavstand 5 m der utkjøringen ligger vinkelrett på veien.
- Garasjer kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense.
- Garasjer skal ikke ha grunnflate over 50 m<sup>2</sup> og skal tilpasses hovedhuset i form, farge og materialbruk. Maksimal mønehøyde for garasjer er 5 m i forhold til planert terreng ved port.
- Garasjer skal ikke ha brudd i takflatene (arker eller opplett) med mindre det er nødvendig for tilkomstfunksjonen for bodareal.

#### REKKEFØLGEKRAV:

- Felles lekeplass f\_OU1 skal opparbeides og ferdigstilles senest ved brukstillatelse i område BKS.

- Felles lekeplass f\_OU2 skal opparbeides og ferdigstilles senest ved brukstillatelse i område BFS4.
- Felles parkeringsplass f\_P skal opparbeides samtidig med opparbeiding BKS og ferdigstilles før brukstillatelse blir gitt.
- Før utbygging blir satt i gang skal tiltakshaver avklare med kommunen om feltet skal bygges ut gjennom utbyggingsavtale.

Tomtene med bnr. 60-65 ligger innenfor reguleringsplan Tueneset II. Bnr. 61-64 ligger i BFS1, bnr. 65 ligger i BFS2, mens bnr. 60 ligger i BKS.

Utdrag fra reguleringsbestemmelsene for Tueneset II: BFS1-BFS2:

- Innenfor BFS1-2 skal det være frittliggende småhusbebyggelse.
- Grad av utnyttelse av tomten er bestemt av "tillatt prosent bebygd areal" (%-BYA) slik:
  - Maks %-BYA for BFS1 = 30% BYA
  - Maks %-BYA for BFS2 = 40% BYA
- Mønehøyde skal være inntil 8,5 m, gesimshøyde inntil 6,5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygning. På skrånende tomter skal møne- og gesimshøyde beregnes til ferdig planert terreng. Bolighus med arker, oppløft kan ha gesimshøyde maksimalt 7,5 m.
- For BFS2 (bnr. 65) er det satt restriksjoner på byggehøyde til maksimalt én etasje, maksimal mønehøyde 5 m, og gesimshøyde på inntil 3,5 m, målt fra gjennomsnittlig terreng.
- For hver boenhet skal det være 2 biloppstillingsplasser på tomten. Det skal vises mulighet til å ha minst én av disse plassene overdekket.
- Garasje skal være mindre eller lik 50 m<sup>2</sup> BYA. Maksimal mønehøyde for garasjer er 5 m i forhold til planert terreng ved port. Garasjer skal ikke ha brudd i takflatene (arker eller oppløft) med mindre det er nødvendig for tilkomstfunksjonen til bodareal. Vindu må være avgrenset størrelse og samsvare med behovet knyttet til garasjefunksjonen.
- Garasjer skal som hovedregel plasseres minst 1 m fra eiendomsgrense mot nabo og 3 m fra friområde. Om nabo gir skriftlig samtykke, kan garasjen plasseres nærmere eller inntil nabogrense.
- Garasje med port mot vei kan plasseres inntil 5 m fra regulert veiområde. Garasje kan plasseres inntil 2 m fra

regulert veiområde, dersom utkjøringen ligger parallelt med veien og terrengforholdene på tomta ligger til rette for en slik plassering.

BKS (bnr. 60):

- Innenfor BKS skal det være konsentrert småhusbebyggelse.
- Det kan føres opp maksimalt 3 boenheter innenfor BKS.
- Det skal ikke føres opp horisontaldelte boliger innenfor formålet.
- Grad av utnyttelse av tomta er bestemt av "tillatt prosent bebygd areal" (%-BYA) slik:
  - Maks %-BYA for BKS = 40 % BYA
  - Mønehøyde kan være inntil 8,5 m og gesimshøyde inntil 7 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. På skrånende tomter skal møne- og gesimshøyde beregnes til ferdig planert terreng. Bolighus med arker, oppløft eller takterrasse kan ha gesimshøyde maksimalt 7,5 m.
  - For hver boenhet skal det være 2 biloppstillingsplasser på tomten eller på fellesareal for flere tomter. Det skal vises mulighet til å ha minst én av disse plassene overdekket. Frittstående garasje-/carportanlegg kan ha maksimal mønehøyde 5 m beregnet fra planert terreng ved port. Garasje vinkelrett på vei kan plasseres 5 m fra regulert veiområde. Garasje som ligger parallelt med vei kan plasseres inntil 2 m fra regulert veiområde. Krav om 0,33 biloppstillingsplasser per boenhet til gjesteparkering.
  - Ved søknad om byggetillatelse skal det utarbeides en felles situasjonsplan for hele BKS.
- Situasjonsplan skal vise:
  - Uteoppholdsareal og annen disponering av ikke bebygd areal
  - Lekeareal
  - Støttemurer
  - Parkeringsareal
  - Tekniske forhold til avfallshåndtering og ev. oppsamling/avrenning av overflatevann
  - Gangareal
  - Eksisterende og planlagt terreng for eiendommen og overgangen til terrenget på naboeiendommen (kotesatt)
  - Ev. støyskjermer
  - Detaljering som for eksempel gjerde, trapper og skjerming av uteareal
  - Planen skal synliggjøre kravene til uteareal i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel 2019-2031, lov

og forskrift, jf. plan- og bygningslova § 28-7 og TEK17 kapittel 8.

- Ved behandling av søknad om byggeløyve skal kommunen se til at bygningene får god form og materialbruk og at bygninger i samme området får ei harmonisk utforming i forhold til terrenget og i forhold til eksisterende bebyggelse. Det skal legges vekt på å opparbeide gode uteareal.

#### REKKEFØLGJEREKRAV:

- Lekeplass, f\_BLK\_1, med nødvendig tilkomst skal opparbeides og ferdigstilles før første brukstillatelse blir gitt for BFS-områda.
- Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BKS skal lekeplass f\_UO1 være ferdig opparbeidet.
- Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BKS til støyfølsomme bruksformål, også lekeareal, skal det være opparbeidet støyskjerm. Boligene og uteoppholdsareal skal støtte grenseverdiene i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets Retningslinjer for støy i arealplanlegging – T-1442.
- Før utbygging blir sett i verk skal tiltakshaver og kommunen avklare om utbyggingsavtale er tjenlig for utbyggingen. I tilfelle utbyggingsavtale skal benyttes, skal kommunen godkjenne tekniske anlegg og vedta utbyggingsavtale mellom kommunen og tiltakshaver før tiltaket blir satt i verk. Avtalen skal vurdere gang- og sykkelveg, busslomme og VA-anlegg for detaljplan Tueneset utenfor planområdet, PlanID 20120001. e. o\_SGS1, o\_SGS4 og o\_SH skal opparbeides samtidig og må være ferdigstilt før det totalt blir gitt fem nye brukstillatelser innenfor planområdet.

Utsnitt av reguleringsplankart med tegnforklaring og reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ulstein kommune.

#### PARKERINGSFORHOLD

IFor informasjon om dette, se foregående punkte for reguleringsplan. Reguleringsbestemmelsene er også vedlagt salgsoppgaven.

#### VEI/VANN/KLOAKK

Tomtene vil ha tilkomst over det regulerte området som

tomene ligger i. Dette vil være en privat vei for alle eiendommene som er tilknyttet veien. Ved 4 solgte tomter vil det igangsettes opparbeidelse av infrastruktur, og vann- og avløp vil bli lagt til tomtegrense. Påkoblingskostnader for vann og avløpsordning samt tilhørende abonnementsløsning vil påløpe ved bebyggelse.

Kommunen vil overta alle tekniske anlegg frem til tomtegrensene etter utbyggingen er ferdig. Kommunen vil også overta vedlikehold og brøyting av veien fra riksveien og frem til der denne ender. Dette gjelder likevel ikke for de to stikkveiene som går der tomtene er. Dette ansvaret vil fortsatt ligge på beboerne selv.

Det vil bli etablert felles slamavskiller på tomtene 1 til 7, men øvrige tomter må ha egen septiktank pga. at fallet ikke blir godt nok.

#### RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

#### ØKONOMI

##### PRISANTYDNINGER

- Bruksnummer 55: Kr. 1 400 000,- + omk.
- Bruksnummer 56: Kr. 1 400 000,- + omk. **SOLGT**
- Bruksnummer 57: Kr. 1 000 000,- + omk.
- Bruksnummer 58: Kr. 1 100 000,- + omk.
- Bruksnummer 60: Kr. 1 400 000,- + omk.
- Bruksnummer 61: Kr. 1 400 000,- + omk. **SOLGT**
- Bruksnummer 62: Kr. 1 400 000,- + omk.
- Bruksnummer 63: Kr. 1 300 000,- + omk.
- Bruksnummer 64: Kr. 1 300 000,- + omk.
- Bruksnummer 65: Kr. 1 300 000,- + omk.

Omkostninger utgjør 2,5% dokumentavgift av kjøpesum samt tinglysningsgebyr for skjøte og panteobligasjon på kr 545,- pr. stk.

#### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det er ingen kommunale avgifter registrert på eiendommen

per i dag. Tilknytningskostnader for vann- og avløpsordning samt tilhørende abonnementsløsning vil påløpe ved bebyggelse. Renovasjon til SSR vil også påløpe ved bebyggelse. Ved oppstart av abonnement hos SSR påløper gebyr på kr 1 180,- pr. 2024. Standard husholdningsabonnement for 2025 er kr. 5 388,- fordelt på 3 terminer.

#### **INFO EIENDOMSSKATT**

Det er ikke kalkulert eiendomsskatt på eiendommen per dags dato.

#### **INFORMASJON OM FORMUEVERDI**

Formuesverdi for gnr. 26, bnr. 55: Kr. 240 000,- for 2023.  
Formuesverdi for gnr. 26, bnr. 56: Kr. 240 000,- for 2023.  
Formuesverdi for gnr. 26, bnr. 57: Kr. 240 000,- for 2023.  
Formuesverdi for gnr. 26, bnr. 58: Kr. 240 000,- for 2023.  
Formuesverdi for gnr. 26, bnr. 60: Kr. 240 000,- for 2023.  
Formuesverdi for gnr. 26, bnr. 61: Kr. 240 000,- for 2023.  
Formuesverdi for gnr. 26, bnr. 62: Kr. 240 000,- for 2023.  
Formuesverdi for gnr. 26, bnr. 63: Kr. 240 000,- for 2023.  
Formuesverdi for gnr. 26, bnr. 64: Kr. 240 000,- for 2023.  
Formuesverdi for gnr. 26, bnr. 65: Kr. 240 000,- for 2023.

Formuesverdien på ubebygde tomt skal verken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

#### **BETALINGSBETINGELSER**

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

#### **SERVITUTTER/RETTIGHETER**

På eiendommen er det ingen tinglyste heftelser/ servitutter/rettigheter.

I forbindelse med salg vil det bli tinglyst veirett for alle tomtene over privat vei som tilkomst til tomtene. Det vil være felles vedlikeholdsplikt for alle brukerne av veien.

## **DIVERSE OPPLYSNINGER**

### **OVERTAGELSE**

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

Tomtene er ferdig regulert og fradelt med egne bruksnummer. Arbeidet med infrastruktur vil igangsettes så snart 3 tomter er solgt.

### **BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN**

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

### **SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT**

20.02.2025

### **ANSVARLIG MEGLERFORETAK**

Søre Sunnmøre Eiendomsmegling AS  
Bjørndalvegen 3 A, 6065 ULSTEINVIK. TLF. 71 30 55 00

### **MEGLER**

Martin Haddal, Salgsleder/Partner/Eiendomsmegler MNEF  
Epost: martin@notar.no

### **MEGLERS VEDERLAG**

Fastpris vederlag kr. 40 000,- (inkl. mva.) (per solgte tomt)  
Salgstilretteleggelse kr. 12 500,- (inkl. mva.)  
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.) (per solgte tomt)  
Notars digitale markedspakke kr. 22 500,- (inkl. mva.)  
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 000,- (inkl. mva.)  
Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.) (per tomt)  
Trykking av prospekt kr. 1 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

## **VIKTIG INFORMASJON**

### **BOLIGSELGERFORSIKRING**

For denne eiendommen er det ikke tegnet boligselgerforsikring

### **BOLIGKJØPERFORSIKRING**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

### **SENTRALE LOVER**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen.

Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **PERSONOPPLYSNINGSLOVEN**

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

### **HVITVASKINGSREGLENE**

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.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

## **BUDGIVNING**

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

# Denne boligen vil jeg gjerne ha!

## Hva nå?

### 1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

### 2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

### 3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

### 4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



# Vedlegg

## TUENESET

- Selgers egenerklæring
- Grunnkart
- Utsnitt fra reguleringsplankart
- Reguleringsbestemmelser Tueneset
- Reguleringsbestemmelser Tueneset II

**Egenoppgave - tomt**

Oppdragsnummer: 3-1140/24

Selger: Lars Breivik

Adresse: Tueneset

Matrikkel: gnr. 26, bnr. 55-58 og 60-65 (Ideell andel 1/1) i Ulstein kommune

<b>Eiendomsforhold, formalia, generelt (Alle ja-svar skal kommenteres)</b>	<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	<b>Kommentarer</b>
Kjenner du til om det er tinglyste rettigheter eller plikter som gjelder for eiendommen, som f.eks. forkjøpsrett og veirett?		X	
Kjenner du til tilsvarende avtaler som ikke er tinglyste?		X	
Kjenner du til andre forpliktelser mht. eiendommen?		X	
Kjenner du til om det er eller har vært tvister med naboer eller andre om eiendommen?		X	
Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen, eller forslag til dette?		X	
Kjenner du til om det er refusjonskrav tilknyttet tomta, som f.eks. utgifter til vei, vann og avløpsanlegg og fellesarealer?		X	

Ulsteinvik 1/3-2025

Sted/dato

Lars Breivik

Lars Breivik



# Grunnkart

Dato: 11.02.2025

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

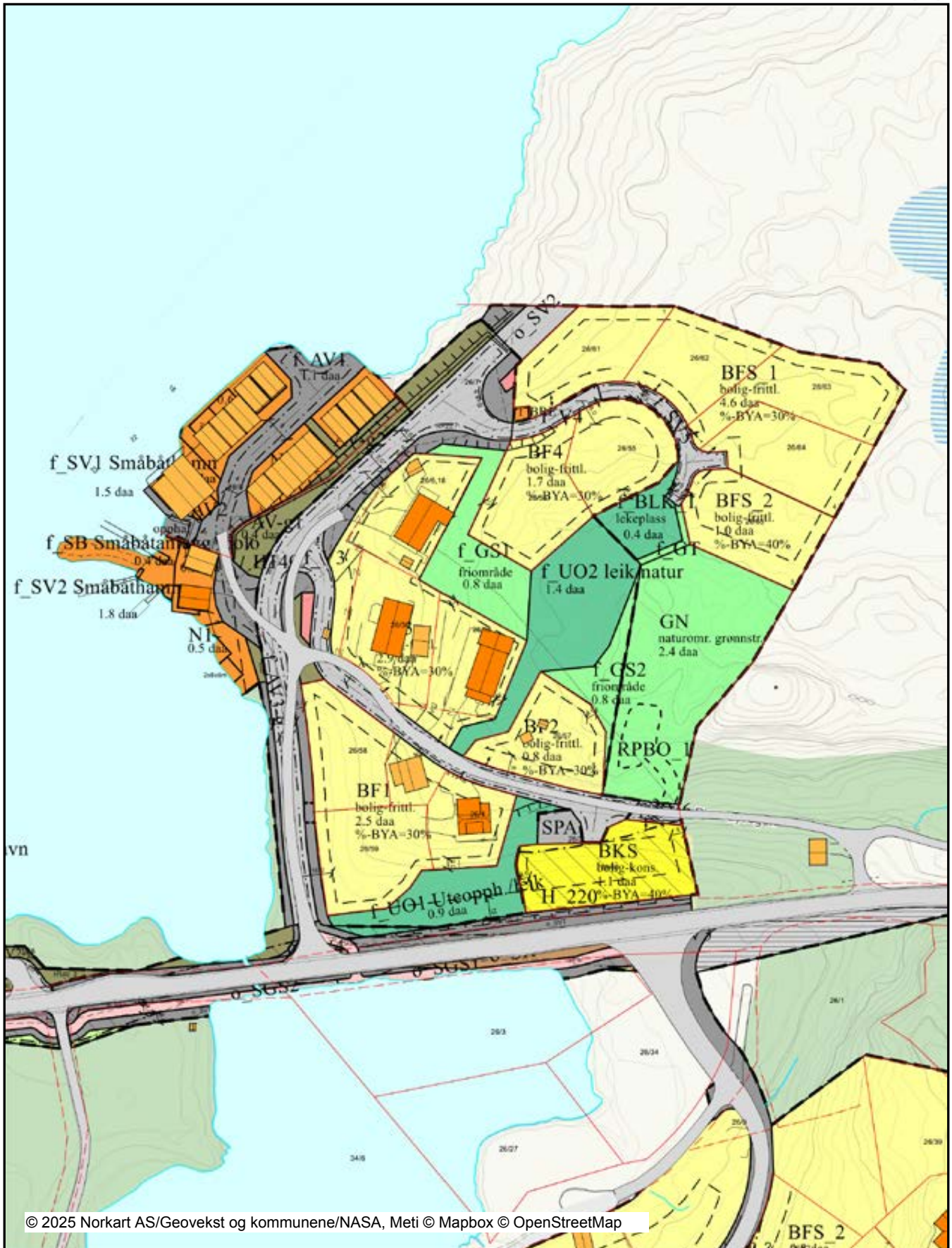


# Reguleringsplankart

Dato: 11.02.2025

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



# ULSTEIN KOMMUNE

## FØRESEGNER TIL DETALJREGULERING FOR

Tueneset – gnr. 26, bnr. 3 m.fl., Dimna

sist revidert 28.04.2014 PlanID: 20120001

Godkjend av Ulstein kommunestyre

Den 22.05.2014 sak KST PS 14/49

### § 1 GENERELT:

- 1.1 Reguleringsplanen er utarbeidd som detaljplan i samsvar med PBL 2008. Reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som er synt med reguleringsgrense på plankartet.
- 1.2 Føresegnene kjem i tillegg til dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.
- 1.3 Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

### § 2 REGULERINGSFØREMÅL:

Arealet innafor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med PBL til fylgjande føremål slik:

#### Byggje- og anleggsformål (PBL § 12-5 nr. 1):

BF1 – BF4	Frittliggande småhus.
BK	Konsentrert småhus.
f_UO1 og f_UO2	Felles leikeareal og uteområde.
f_AT1 og f_AT2	Felles tenesteyting.

#### Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

o_V1	Køyreveg. Offentlig
f_V2– f_V4	Køyreveg. Felles
f_AV1 – f_AV4	Annan veggrunn – Teknisk anlegg.
f_AV1-g –f_AV3-g	Annan veggrunn – Grøntareal.
f_P	Parkering.

#### Grønstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

f_GS2 – f_GS4	Naturområde. Felles.
---------------	----------------------

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)

o_SV	Friluftsområde sjø.
------	---------------------

#### Omsynsoner (PBL § 11-8a, jf. § 12-6)

H_140-1-H_140-2	Sikringssone. Frisikt.
-----------------	------------------------

### **§ 3 FELLESFØRESEGNER:**

- 3.1** Bebyggelsen skal plasserast innanfor dei byggegrensene som er vist på plankartet.
- 3.2** Før utbygging må det for BF1 til BF4, og BK utarbeidast samla teknisk plan som skal godkjennast av kommunen. Planen skal syne veg og all teknisk infrastruktur.
- 3.3** Ved handsaming av søknad om byggeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får god form og materialbruk, og at bygningar i same område får ei harmonisk utforming i høve terrenget og i høve eksisterande bebyggelse.
- 3.4** Kulturminne: Dersom ein under utbygging av planområdet kjem over automatisk freda kulturminne i grunnen/sjøen pliktar ein å stoppe arbeidet, og ta kontakt med fylkeskommunen for avklaring.
- 3.5** Høgde og utforming av gjerde mot veg skal godkjennast av kommunen. Gjerde mot nabo/fellesareal/veg/friområde må ikkje vere over 80cm høgt inklusive sokkel.
- 3.6** Eksisterande trevegetasjon skal takast vare på så langt som råd er. Ny vegetasjon skal haldast så lav at den ikkje tek utsikt frå bakanforliggande hus.
- 3.7** Overskottsmasse skal køyrast vekk.
- 3.8** Retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegging T-1442 skal leggjast til grunn for å avgjere om krava i TEK 10 er tilfredstillande etterfølgt før det kan gjevast løyve til etablering av nye bueiningar.

### **§ 4 BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr. 1)**

#### **4.1 Frittliggande småhus (BF 1 til BF4)**

- a:** Områda merka BF1 til BF4 på plankartet skal nyttast til frittliggande småhus med tilhøyrande anlegg.
- b:** Maksimum utnyttingsgrad for BF1 til BF4 skal vere:  $BYA_{max}=30\%$ .
- c:** Bustader i planområdet kan ha maksimal mønehøgde inntil 8 meter, og gesimshøgde inntil 6 meter målt over gjennomsnittleg planert terreng på tomta.  
Bygg kan ha flate tak.
- d:** For kvar bueining skal det vere 2 biloppstillingsplassar på tomta. Det skal visast høve til å ha minst ein av desse plassane overdekt.
- e:** Garasjar kan plasserast nærare veg enn det byggelinene syner så sant dette ikkje hindrar fri sikt i avkøyrsla. Garasjar skal likevel ha følgjande minsteavstand til ytre regulerte vegføremål:
  - Minsteavstand 2m der garasjen har utkjøring parallelt med vegen
  - Minsteavstand 5m der utkjøringa ligg vinkelrett på vegen.
- f:** Garasjar kan plasserast inntil 1m frå nabogrense.

**g:** Garasjar skal ikkje ha grunnflate over 50m<sup>2</sup> og skal tilpassast hovudhuset i form, farge og materialbruk. Maksimal mønehøgde for garasjar er 5m i høve planert terreng ved port. Garasjar skal ikkje ha brot i takflatene (arkar eller opplett) med mindre det er naudsynt for tilkomstfunksjon til budareal.

**h:** Kommunen avgjer den endelege plasseringa av husa på tomtene.

**i:** Ved byggemelding skal tilkomst, stigningstilhøve og biloppstilling vere synt på situasjonsplanen.

**j:** BF1 til BF4 skal ha tilkomst frå eksisterande avkøyrse o\_V1 (fylkesveg 26).

#### **4.2 Konsentrert småhus (BK)**

**a:** Område merka BK på plankartet skal nyttast til konsentrert småhus med tilhøyrande anlegg. Her kan byggast inntil 3 husvære som rekkehus eller fleirmannsbustadar.

**b:** Maksimum utnyttingsgrad for BK skal vere:  $BYA_{max}=40\%$  .

**c:** Bygg i planområdet kan ha maksimal mønehøgde inntil 8 m, og gesimshøgde inntil 6 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng på tomta. Bygg kan ha flate tak.

**d:** For kvar buening på BK skal det vere 1stk. parkeringsplass i fellesområde f\_P. Innafor BK skal garasje eller carport med bod (til ei buening) kunne byggast med grunnflate inntil 36 m<sup>2</sup>.

**e:** Før utbygging må det for BK utarbeidast samla teknisk plan for områda BK og f\_P som skal godkjennast av kommunen. Planen skal syne plassering av hus, garasjar, biloppstillingsplassar, utomhusanlegg og avkøyrslar med stigningsforhold, samt all teknisk infrastruktur.

**f:** BK skal ha tilkomstveg frå eksisterande avkøyrse frå o\_V1 (fylkesveg 26).

#### **4.3 Leikeplass: (f\_UO1 og f\_UO2)**

Område merka f\_UO1 er felles for heile området. Leikeplassen skal ved utbygging setjast i ein slik stand at den er eigna for leik og opphald, jf. TEK § 10-2 og REN § 10-2.

Område merka f\_UO2 er felles for heile området. Leikeplassen skal ved utbygging setjast i ein slik stand at den er eigna for naturleik og opphald.

Områda f\_UO1 og f\_UO2 skal vere allment tilgjengelig. Det er ikkje tillate med innhegning/gjerde i området.

#### **4.4 Felles tenesteyting (f\_AT1 og f\_AT2 - returpunkt renovasjon, poststativ).**

f\_AT1 og 2 skal vere felles for alle husværa i feltet

På f\_AT1 og 2 kan det settast opp konstruksjon for skjerming av felles bossoppsamling og postkassestativ.

### **§ 5 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 2)**

#### **5.1 Offentleg køyreveg (o\_V1)**

o\_V1 offentlig fylkesveg.

## **5.2 Privat felles tilkomstveg (f\_V2 til f\_V4)**

Tilkomstvegen skal vere felles privat veg for alle dei eigedomane som er tilknytta vegen. Vegane skal vere open for allmenta. Tilkomstvegen skal byggast med standard i samsvar med plankartet og planomtalen.

- a. Tilkomsten til bueiningane innanfor planområdet skal skje via eksisterande avkøyrser til o\_V1.

## **5.3 Privat felles parkering (f\_P1)**

Felles parkeringsplass for område BK.

## **§ 6 GRØNTSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 3)**

- 6.1 Friområde f\_GS1 og f\_GS2 skal nyttast som natur- og friluftsområde. Det kan anleggast enkle gangsstiar som er felles for alle tomtene i planen. Området skal vere allment tilgjengelig. Det er ikkje tillate med innhegning/gjerde i området.

## **§ 7 SIKRINGSSONER (PBL § 12-6)**

Frisiktsoner H140.

I frisiktsonene H140 skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgde over 0,5m over planum for dei tilstøytande vegane.

## **§ 8 KRAV OM REKKJEFØLGJE (PBL § 12-7)**

- 8.1 Felles leikeplass f\_OU1 skal opparbeidast og ferdigstillast seinast ved bruksløyve i område BK.
- 8.2 Felles leikeplass f\_OU2 skal opparbeidast og ferdigstillast seinast før bruksløyve vert give i område BF4.
- 8.3 Felles parkingsplass f\_P skal opparbeidast samstundes med opparbeiding BK og ferdigstillast før bruksløyve vert give.
- 8.4 Før utbygging vert sett i verk skal tiltakshavar avklare med kommunen om feltet skal byggast ut gjennom utbyggingsavtale.

Ulstein, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Berset  
ordfører



## Detaljregulering for Tueneset II

PlanID	Vedtaksnr	Vedtaksdato	Vedteken av:
20200007	KST PS 83/22	15.09.2022	Ulstein kommunestyre

### Områdeomtale/plangrense:

Plangrensene er vist på reguleringskartet sist revidert 07.06.2022.

### § 1 - GYLDIGHEITSOMRÅDE

Desse reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset. Føresegner og plankart kjem i tillegg til krav i plan- og bygningslova.

### § 2 - PRIVATRETTSLEGE AVTALAR

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

### § 3 – ANDRE FØRESEGNER

Føresegnene kjem i tillegg til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

### § 4 – REGULERINGSFORMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med pbl. til følgjande føremål slik:

#### Bygningar og anlegg (Pbl. § 12-5 nr. 1)

- Bustadar – frittliggande småhus (BFS)
- Bustadar – konsentrert småhus (BKS)
- Renovasjonsanlegg (BRE)
- Leikeplass (BLK)

#### Samferdsel

- Veg (SV)
- Gang- og sykkelveg (SGS)
- Annan veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
- Haldeplass (SH)
- Parkering (SPA)

#### Grønstruktur

- Naturområde – (GN)
- Turveg (GT)

#### Omsynssone (Pbl. § 11-8 a. 1, jf. § 12-6)

- Sikringssone – Frisikt (H140)
- Støysone (H220)

#### Bestemmelsesområde (Pbl. § 12-7)

## § 5. – FELLESFØRESEGNER

- a. Bustadar skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene. Der det ikkje er sett av byggegrensar gjeld reglane i pbl. § 29-4. Uthus kan plasserast utanfor byggegrensene dersom det ikkje medfører trafikkfare.
- b. Prinsippa i høve tilgjengeleg bueining skal leggjast til grunn i størst mogleg grad, jf. TEK17.
- c. Innanfor byggeområde kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der dette er nødvendig. Frittstående bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bygg elles i området. Det skal ikkje førast opp plathallar, skur eller midlertidige konstruksjonar innanfor planen.
- d. Der terrenget etter opparbeiding gjer det naudsynt med støttemur mot grannetomt eller veg, kan kommunen gje påbod om at planeringshøgder skal løftast eller gjerast lågare, eller at det vert nytta skråningar som gjer høgda på støttemurane lågare. Det kan tillatast oppført forstøtningsmur i eigedomsgrensa.
- e. Ikkje utbygd del av tomta skal utformast tiltalande. Det er ikkje tillate å ha skjemmande skjeringar og fyllingar. Skråningane skal framstå som vegetasjonsbelte. Mur mot offentlig veg skal godkjennast av kommunen.
- f. Utbyggjar må syte for naudsynt drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette i avløp til sjø eller kommunalt/privat leidningsnett etter godkjenning frå kommunen.
- g. Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med naudsynt vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.
- h. Dersom det under graving vert mistanke om, eller påvist ustabile masser må det gjerast grundigare kartleggingar av grunntilhøva.
- i. Krav i Byggteknisk forskrift § 13-5 om radon skal følgjast.
- j. Bygg bør utformast med omsyn til klimatiske tilhøve for å redusere samla energibruk. Intensjonen i kommunen sin klimaplan skal leggjast til grunn.
- k. Dersom det dukkar opp nye funn av automatisk freda kulturminne under arbeid innanfor planen, må arbeidet straks stoppe opp og rette kulturminnemynde, her ved Møre og Romsdal fylkeskommune, bli varsla med ein gong. Ansvaret ligg hjå tiltakshavar og/eller ansvarshavande leiar på staden. Kulturminneforvaltninga avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan fortsette og vilkåra for det. Fristen kan under gitte forhold forlengast.
- l. Miljøverndepartementet si retningsline for behandling av støy i arealplanlegging, retningslinje T-1442 skal leggjast til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. Der

støybelastninga overstig dei lågaste grenseverdiane i Miljøverndepartementet sine retningslinjer, skal tiltak som til dømes skjerming, ytterveggsisolering, plassering av bygningane, planløsning og liknande for å tilfredsstille grenseverdiane, dokumenterast i byggesøknad. Innandørs støynivå skal stette NS 8175 klasse c.

Rapport for støyvurdering 10223988-01-RIA-NOT-001 Tueneset Ulsteinvik - støyvurdering skal leggjast til grunn for utbygging innanfor omsynssone H220. Nye bygg for støyfølsam bruk kan berre tillatast dersom ein gjennom avbøtande tiltak tilfredsstiller grenseverdiane i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets *Retningslinjer for støy i arealplanlegging - T-1442*.

Leilegheiter med fasade som er utsett for støy over grenseverdiar i tabell 3 ([retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging \(T-1442/2016\), s. 9](#)), skal vere gjennomgåande, ha minimum 50 % opphaldsrom, og minimum 1 soverom der grenseverdi i tabell 3 utanfor vindauge er oppfylt. Støyavbøtande tiltak på fasade må vurderast.

Det vert sett krav om oppføring av støyskjerm for å stette krav til støy på uteområde. Støyskjermen skal vere 90 m lang, med 1,2 m høgde sør for uteoppf./leik og 1,5 m høgde sør for BKS.

Krav om avbøtande tiltak for å redusere visuelt skjemmande verknad av støyskjerm, dette kan vere materialval, fargeval og bygningstekniske tiltak.

**m.** Krav om at det skal nyttast material og fargeval som er i samspel med omjevnen, og skal vere med å dempe konsekvensane ei utbygging vil ha i området. Dette gjeld spesielt for tomtene 3 – 5 innanfor BSF for konsekvensar av visuell verknad mot nord.

**n.** Krav til uteopphaldsareal:

- Einebustadar skal ha minst 100 m<sup>2</sup> MUA per bustad.
- Rekkjehus og fleirmannsbustadar med inntil 4 bustadar skal ha minst 50 m<sup>2</sup> MUA per bustad.

Kvalitetskrav til uteopphaldsareal:

- Uteopphaldsareal skal vere skjerma mot forureining, støy, trafikk og andre fareområde.
- Areal avsett til køyreveg, parkering o.a. skal ikkje reknast med.

## **§ 6. – BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR.1)**

### **6.1. Frittliggande småhusbusetnad (BFS)**

**a.** Innanfor BFS1-2 skal det vere frittliggande småhusbusetnad.

**b.** Grad av utnytting av tomta er bestemt av "tillaten prosent bebyggt areal" (%-BYA) slik:

Maks %-BYA for tomt 1-4 = 30 % BYA

Maks %-BYA for tomt 5 = 40 % BYA

**c.** Mønehøgda skal vere inntil 8,5 m, gesimshøgde inntil 6,5 m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygning. På skrånande tomter skal møne- og gesimshøgde

bereknast til ferdig planert terreng. Bustadhus med arker, opplyft kan ha gesimshøgde maksimalt 7,5 m.

For tomt 5 er det sett restriksjonar på byggjehøgde til maksimalt ein etasje, maksimal mønehøgde 5 m, og gesimshøgde på inntil 3,5 m, målt frå gjennomsnittleg terreng.

- d. For kvar bueining skal det vere 2 biloppstillingsplassar på tomta. Det skal visast høve til å ha minst ein av desse plassane overdekt
- e. Garasje skal vere mindre eller lik 50 m<sup>2</sup> BYA. Maksimal mønehøgde for garasjar er 5 m i høve planert terreng ved port. Garasjar skal ikkje ha brot i takflatene (arker eller opplett) med mindre det er naudsynt for tilkomstfunksjon til bodareal. Vindauge må vere av avgrensa storleik og samsvare med behovet knytt til garasjefunksjonen.

Garasjar skal som hovudregel plasserast minst 1 m frå grense mot eigedomsgrense mot nabo og 3 m frå friområde. Om nabo gjev skriftleg samtykke, kan garasjen plasserast nærare eller i bytet.

Garasje med port mot veg kan plasserast inntil 5 m frå regulert vegområde. Garasje kan plasserast inntil 2 m frå regulert vegområde, dersom utkøyringa ligg parallelt med vegen og terrengforholda på tomta ligg til rette for ei slik plassering.

## 6.2. Konsentrert småhusbusetnad (BKS)

- a. Innanfor BKS skal det vere konsentrert småhusbustadar
- b. Det kan førast opp maksimalt 3 bueiningar innanfor BKS.
- c. Det skal ikkje førast opp horisontaldelte bueiningar innanfor formålet.
- d. Grad av utnytting av tomta er bestemt av "tillaten prosent bebygd areal" (%-BYA) slik:

$$\text{Maks \% -BYA for BKS} = 40 \% \text{ BYA}$$

- e. Mønehøgda kan vere inntil 8,5 m og gesimshøgda inntil 7 m over gjennomsnittleg planert terreng rundt bygningen. På skrånande tomter skal møne- og gesimshøgde bereknast til ferdig planert terreng. Bustadhus med arker, opplyft eller takterasse kan ha gesimshøgde maksimalt 7,5 m.
- f. For kvar bueining skal det vere 2 biloppstillingsplass på tomta eller på fellesareal for fleire tomter. Det skal visast høve til å ha minst ein av desse plassane overdekt. Frittstående garasje-/carportanlegg kan ha maksimal mønehøgde 5 m rekna frå planert terreng ved port. Garasje vinkelrett på veg kan plasserast 5 m frå regulert vegområde. Garasje som ligg parallelt med veg kan plasserast inntil 2 m frå regulert vegområde. Krav om 0,33 biloppstillingsplassar per bueining til gjesteparkering.
- g. Ved søknad om byggeløyve skal det utarbeidast ein felles situasjonsplan for heile BKS. Situasjonsplan skal vise:
  - Uteopphaldsareal og anna disponering av ikkje bygd areal

- Leikeareal
- Støttemurar
- Parkeringsareal
- Tekniske forhold til avfallshandtering og ev. oppsamling/avrenning av overflatevatn
- Gangareal
- Eksisterande og planlagt terreng for eigedomen og overgangen til terrenget på naboeigedomen (kotesatt)
- Ev. støy-skjermar
- Detaljering som for eksempel gjerde, trapper og skjerming av uteareal
- Planen skal synleggjere krava til uteareal i føresegner til kommuneplanens arealdel 2019-2031, lov og forskrift, jf. plan- og bygningslova § 28-7 og TEK17 kapittel 8.

**h.** Ved handsaming av søknad om byggjeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får god form og materialbruk og at bygningar i same området får ei harmonisk utforming i høve terrenget og i høve eksisterande busetnad. Det skal leggast vekt på å opparbeide gode uteareal.

### **6.3. Renovasjonsanlegg**

f\_BRE kan nyttast til renovasjon, postkasse og liknande. f\_BRE skal vere felles for BFS\_#. Maksimal byggjehøgde er sett til 3 m.

### **6.4. Leikeplass (f\_BLK\_#)**

a. Leikeplass f\_BLK\_1 skal opparbeidast slik at den er eigna for leik og opphald. Leikeplassen skal minimum opparbeidast med tre ulike leikeapparat berekna på aldersgruppe 1 – 6 år, og med benk og bord. Leikearealet skal utformast som eit variert rekreasjon- og leikeområde for alle aldersgrupper. Leikearealet skal ha eit stort innslag av grønne kvalitetar/planter.

b. f\_BLK\_1 skal vere felles for eigedomane i BFS-formåla og regulerte tomter innanfor BF4 (tilstøytande plan) som ligg vest for f\_BLK\_1.

f\_UO1 skal vere felles for BKS og BF1 i tilstøytane reguleringsplan.

c. Prinsippa om universell utforming bør så langt råd, leggast til grunn slik at leikeplassen heilt eller delvis kan nyttast av alle.

d. Del av leikearealet kan opparbeidast som møteplass på tvers av generasjonar, med til dømes grill og liknande sosiale aktivitetar.

## **§ 7. – SAMFERDSEL (PBL § 12-5 NR.2)**

Formål med prefiks o skal vere offentleg, formål med prefiks f skal vere felles.

### **7.1 Vegar (SV)**

Vegar med tilhøyrande anlegg skal opparbeidast med breidder og utforming som synt på plankartet.

Veg f\_V4 skal vere felles for BFS\_1 og 2.

Veg f\_V3 skal vere felles for BKS.

### **7.2 Gang/ sykkelveg (SGS)**

Gang/sykkelveg skal opparbeidast med breidder og utforming som synt på plankartet. Det skal vurderast avbøtande tiltak ved bygging av gang/sykkelveg for konsekvensar for Vågevågen, til dømes hindre spreining av finstoff ved bruk av siltgardin og tilstrekkeleg dimensjonering av kulvert for tilfredsstillande vassgjennomstrøyming til Vågevågen. Synleg plast i sprengstein må fjernast før utfylling.

Det skal etablerast tilrettelagt kryssingspunkt med god belysning.

### **7.3 Haldeplass**

Haldeplass skal opparbeidast med breidder og utforming som synt på plankartet.

### **7.4 Parkering (SPA)**

Formålet skal nyttast til biloppstillingsplassar for BKS.

## **§ 8. – GRØNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3)**

### **8.1. Naturområde (GN)**

Vegetasjonen kan haldast slik at den ikkje vert til vesentleg sjenanse for tilgrensande bustader med omsyn til utsikt, sol og liknande, men det kan ikkje drivast flatehogst innanfor området.

Det kan etablerast 1,0 m tursti med grusdekke med naudsynt skråning eller tørsteinsmur. Ved etablering må stigningsnivå vurderast for å finne beste løysing.

Området kan nyttast til mindre felles tiltak som vil betre butilhøva i området, til dømes bålplass, utsetting av benkar og bord, stiar med meir.

### **8.2 Turveg (GT)**

Det kan etablerast 1,0 m tursti med grusdekke med naudsynt skråning eller tørsteinsmur innanfor formålet.

## **§ 9 – OMSYNSSONER (PBL § 12-6)**

### **Sikringsone – Frisikt H140**

Innafor frisiktsone H140 er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid, parkering og plantning o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd på 0,5 m over vegplanet.

### **Støysone H\_220**

Rapport for støyvurdering 10223988-01-RIA-NOT-001 Tueneset Ulsteinvik - støyvurdering skal leggjast til grunn for utbygging innanfor omsynssone H220. Nye bygg kan berre tillast dersom ein gjennom avbøtande tiltak tilfredsstiller grenseverdiane i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets *Retningslinjer for støy i arealplanlegging - T-1442*.

## **§ 10 BESTEMMELSEOMRÅDE (PBL § 12-7)**

Areal innanfor RPBO\_1 kan nyttast til opparbeiding av felles tiltak knytt uteopphaldsareal for BKS.

## § 11 REKKEFØLGJEKRAV (PBL § 12-7 NR. 10)

- a. Leikeplass, f\_BLK\_1, med naudsynt tilkomst skal opparbeidast og ferdigstillast før første bruksløyve vert gjeve for BFS-områda.
- b. Før det kan gjevast bruksløyve for bustadar innanfor BKS skal leikeplass f\_UO1 vere ferdig opparbeidd.
- c. Før det kan gjevast bruksløyve for bustadar innanfor BKS til støyfølsame bruksformål, også leikeareal, skal det vere opparbeidd støyskjerm. Bustadane og uteopphaldsareal skal stette grenseverdiane i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets Retningslinjer for støy i arealplanlegging - T-1442.
- d. Før utbygging vert sett i verk skal tiltakshavar og kommunen avklare om utbyggingsavtale er tenleg for utbygginga. I tilfelle utbyggingsavtale skal nyttast, skal kommunen godkjenne tekniske anlegg og vedta utbyggingsavtale mellom kommunen og tiltakshavar før tiltaket vert sett i verk. Avtalen skal vurdere gang- og sykkelveg, busslomme og VA-anlegg for detaljplan Tueneset utanfor planområdet, planID 20120001.
- e. o\_SGS1, o\_SGS4 og o\_SH skal opparbeidast samtidig og må vere ferdigstilt før det totalt vert gjeve fem nye bruksløyver innanfor planområdet.

## § 12 Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

10223988-01-RIA-NOT-001 Tueneset Ulsteinvik - støyvurdering

Ulstein, den \_\_\_\_15.09.2022\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
Knut Erik Engh  
ordfører

# Nabolagsprofil

1516-26/55/0/0 - Nabolaget Sundgot/Kjerringneset - vurdert av 26 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Offentlig transport

🚗 Vågane	9 min 🚶
Linje 306	0.6 km
✈️ Ørsta-Volda Lufthavn Hovden	28 min 🚗
✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 39 min 🚗

## Skoler

Hasund skule (1-7 kl.)	28 min 🚶
148 elever, 10 klasser	2 km
Ulstein ungdomsskule (8-10 kl.)	9 min 🚗
355 elever, 26 klasser	6.6 km
Ulstein vidaregåande skule	9 min 🚗
550 elever	7.1 km
Herøy vidaregåande skule	29 min 🚗
301 elever	28.3 km

«God utsikt, gode fiskeplassar, leikeplass for dei minste. Og strand/fjøre over veien»

Sitat fra en lokalkjent

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 96/100

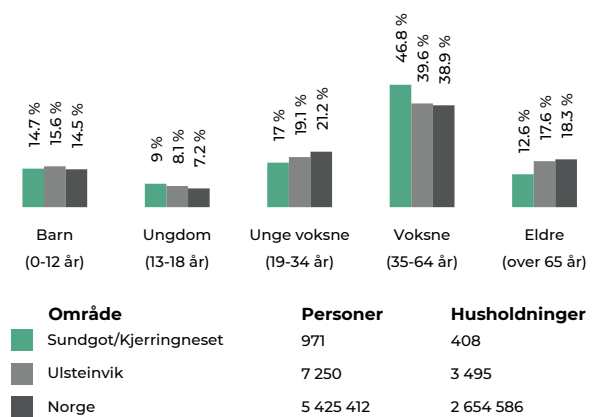
## Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

## Naboskapet

Godt vennskap 79/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

Sundgotmarka barnehage (1-5 år)	4 min 🚗
58 barn	2.3 km
Preg barnehager Ulsteinvik (0-5 år)	9 min 🚗
39 barn	7 km
Høddvollbarnehagen Al (1-5 år)	9 min 🚗
49 barn	7.6 km

## Dagligvare

Spar Straumane	3 min 🚗
PostNord	2 km
Rema 1000 Ulsteinvik	8 min 🚗



## Primære transportmidler

### 1. Egen bil

## Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100

## Støynivået

Lite støynivå 94/100

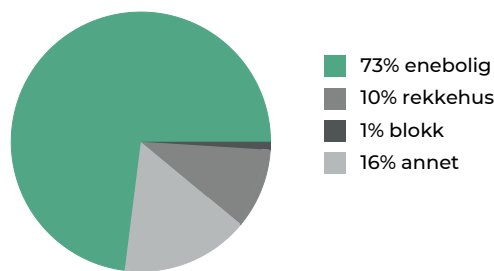
## Trafikk

Lite trafikk 91/100

## Sport

⚽ Dimna idrettsanlegg	24 min ⚶
Fotball, friidrett	1.7 km
⚽ Hasund skule	28 min ⚶
Ballspill	2 km
🏊 Aktiv Trening Ulstein Sentrum	8 min 🚗
🏊 Aktiv Trening Ulstein Varleite	10 min 🚗

## Boligmasse



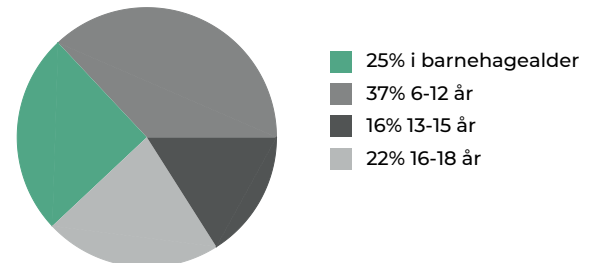
«Landlig, nær sentrum. Nær skule, butikk, barnehage. Gode muligheter for barna.»

Sitat fra en lokalkjent

## Varer/Tjenester

📍 AMFI Ulsteinvik	8 min 🚗
📍 Apotek 1 Mørejarlen	8 min 🚗

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

### Par m. barn



### Par u. barn



### Enslig m. barn



### Enslig u. barn



### Flerfamilier

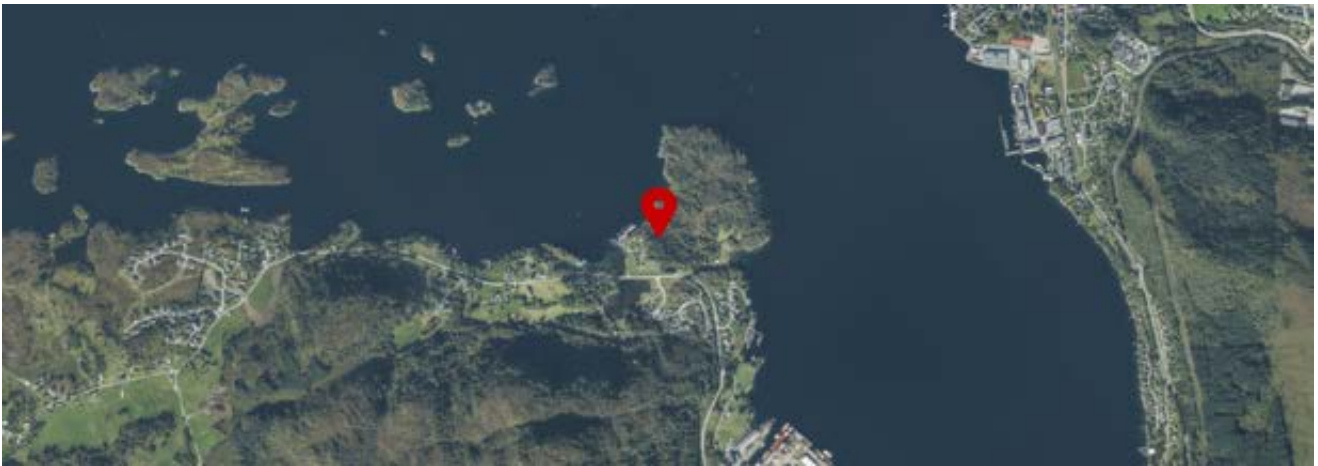


0% 43%

- Sundgot/Kjerringneset
- Ulsteinvik
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



# Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 500</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.



## Forbrukerinformasjon:

# Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

*Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.*

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

## Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

**Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!**



## Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

## Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

## Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygnings sakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygnings sakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

## Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygnings sakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

*NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.*

## Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

# 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, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor 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 å 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 esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. 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. Nor-malt 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 kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere 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 for-behold. 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. Norges Eiendomsmeglerforbund - [www.nef.no](http://www.nef.no) - [firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)

# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 3-1140/24

Adresse: Tueneset, 6065 ULSTEINVIK, gnr. 26, bnr. 55 og  
56 i Ulstein kommune.

Kontaktperson: Martin Haddal

Tlf: 97114280

Epost: martin@notar.no

Salgsoppgavedato: 11.02.2025

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: \_\_\_\_\_ kroner: \_\_\_\_\_

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: \_\_\_\_\_

Ønsket overtakelsestidspunkt: \_\_\_\_\_

Budet gjelder til og med den: \_\_\_\_\_ kl: \_\_\_\_\_

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

## FINANSIERING

Långiver: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

Egenkapital kr: \_\_\_\_\_

Salg av eiendom, adr.: \_\_\_\_\_

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

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



## Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

[WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/](http://WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/)