

Giske - tomt

GISKE

notar



Prisantydning Kr 1 250 000,- Boligtype Tomt - bolig
Megler Thomas Frøystad Tlf 450 50 453

NOTAR.NO

notar



Giske - tomt

Giske - Pent beliggende eneboligtomt på 639 kvm. og 30% BYA. Hjørnetomt i nytt byggefelt. Utsikt mot vest.

Adresse	Giske - tomt 6052 GISKE
Prisantydning	Kr 1 250 000,-
Omkostninger	Kr 32 250,-
Totalpris	Kr 1 282 250,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomt - bolig

Pent beliggende eneboligtomt på 639 kvm. og 30% BYA. Tomten ligger på sydvestlig hjørne av nytt byggefelt med flott utsikt vestover. Det er opparbeidet vei og teknisk anlegg frem til tomten. I følge reguleringsplanen har tomten en utnyttelsesgrad på 30%. Tomten grenser til grøntområde mot syd og vest.

Tomten ligger fint til med kort avstand til skole, barnehage, flotte turmuligheter, småbåthavn og badestrand. Ca. 15 minutter kjøring til Ålesund sentrum med undersjøiske tunneler.

Tomten kan fritt besiktiges!

Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Thomas Frøystad

Eiendomsmegler MNEF / Partner
450 50 453 / thomas@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	10
Nøkkelinformasjon	11
Vedlegg	18
Budgivning	43

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"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning











Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomten ligger fint til med kort avstand til skole, barnehage, flotte turmuligheter og badestrand. Ca. 15 minutter kjøring til Ålesund sentrum med undersjøiske tunneler.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Giske - tomt, 6052 GISKE

OPPDRAKSNUMMER

1-0184/24

SELGER

Kamilla Henny Lunheim
Hanne Elise Giskegjerd

MATRIKKE

Gårdsnummer 130, bruksnummer 130, i Giske kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomt - bolig

TOMT

Eiet tomt på 644 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er relativt flat og fremstår i dag som en naturtomt med gress og plen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse ihht reguleringsplan for Gjerdehamna, del av gnr/bnr 130/5 m.flere datert 25.10.2012. Tomten ligger i BF2.

Reguleringsbestemmelser:

§3.1 Boligbygg — frittliggende småhusbygg BF

A. Innenfor områda BF tillates oppført eneboliger med tilhørende bygninger. For områda gjelder en BYA på 30%. Gesimshøyde skal ikke overstige 7 m for bygninger med møne, og mønehøgde ikke over 8 m. Maks. gesimshøgde for arker

eller takoppløft, og

bygninger med pulttak, settes til 8 m.

B. Før søknad om byggeløyve kan behandles skal det foreligge situasjonsplan. Den skal vise tilkomst, ev. støttemurer, garasjeplassering, parkering på terreng med mer. Parkering tillates etablert i underetasje. Parkeringsplasser skal opparbeides på egen grunn, og plassering av garasjer, skal vises selv om disse ikke omsøkes og skal oppføres samtidig med andre bygg.

Det skal utarbeides profiler for hver enkelt tomt som viser terrengingrep, og tiltaka sin høydeplassering. Garasjer/ carporter inntil 50 m²BYA/BRA kan plasseres inntil 2 m fra regulert vegformål dersom de står parallelt med vegen, og 5 m fra regulert vegformål dersom de står vinkelrett på vegen.

C. For hver boligenhet skal det avsettes 2 stk parkeringsplasser.

Rekkefølgekrav:

Felles lekeplass (f_L, skal ferdigstilles samtidig med boligene, og senest første vekstsesong etter at 2/3 av boligene er ferdigstilt og innflyttet.

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse, nåværende ihht kommuneplanen sin arealdel 2018 - 2030 datert 14.06.2018.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Giske kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Opparbeidet privat veg med tinglyst vegrett. Det ligger offentlig vann- og avløpsledninger langs vegen som er opparbeidet. Tilknytningsgebyr til vann og avløp må påregnes.

Selger har allerede vært med på kostnader tilknyttet

oppbygging av veg, asfaltering, grøftesluker, planering av sidearealer, veggrofter, vann og avløpsledninger og fiberkabler langs privatvegen.

Selger opplyser om at kjøper av tomta (130/130) som er selv ansvarlig for brøyting og vedlikehold av vegen, samt være med på opparbeiding av lekeplassen.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 250 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det betales ikke noe kommunale avgifter da tomten ikke er bebygd.

INFO EIENDOMSSKATT

Det betales ikke eiendomsskatt da tomten ikke er bebygd.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 98 735,- som primærbolig for 2022

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

1 250 000 Prisantydning

Omkostninger

14 600 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

31 250 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

32 250 Omkostninger totalt

46 850 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

49 650 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help

Pluss)

1 282 250 Totalpris. inkl. omkostninger

1 296 850 Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

1 299 650 Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

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

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1833/800021-1/58 16.10.1833 UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1862/800035-1/58 08.04.1862 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om benyttelse

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1871/800095-1/58 27.03.1871 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1891/800115-1/58 08.06.1891 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1900/800122-1/58 29.10.1900 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1906/800193-1/58 23.07.1906 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1907/800124-1/58 15.04.1907 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1938/808218-1/58 09.08.1938 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1939/100071-2/58 17.01.1939 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 18
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1941/100083-1/58 18.01.1941 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om regulering av myrområde.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1958/103175-12/58 23.10.1958 RETTIGHET
Rettighetshaver: GISKE KOMMUNE
ORG.NR: 964 980 721
LEIEAVTALE

BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT
TIL GRUNN FOR RØRLEDNING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1983/100182-2/58 11.01.1983 ** NYE VILKÅR I LEIE

1961/100654-2/58 09.02.1961 BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 31
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1962/105169-2/58 23.11.1962 BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 32
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1962/105169-3/58 23.11.1962 BESTEMMELSE OM GJERDE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1971/102855-2/58 07.07.1971 JORDSKIFTE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1971/890079-1/58 31.08.1971 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1972/105886-1/58 22.12.1972 JORDSKIFTE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1991/104969-1/58 14.08.1991 JORDSKIFTE
Jordskiftesak sluttet 3. mai 1991
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1998/12926-1/58 20.10.1998 ERKLÆRING/AVTALE
Refusjonsplikt til kommunen
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

1998/12926-2/58 20.10.1998 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder sak nr 82/98 vedk. bygging av hus nr. 2 på
d.e.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

2006/484011-2/200 10.10.2006 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 102
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

2017/292453-1/200 04.04.2017 BEST. OM VANN/
KLOAKKLEDN.
Rettighetshaver: GISKE KOMMUNE
ORG.NR: 964 980 721
Bestemmelse om overvann og spillvann
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

2019/981784-1/200 23.08.2019
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: GISKE KOMMUNE
ORG.NR: 964 980 721
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118

2019/981784-2/200 23.08.2019

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Rettighetshaver: GISKE KOMMUNE
ORG.NR: 964 980 721
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118
GRUNNDATA

2019/1199516-1/200 10.10.2019
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1532 GNR: 130
BNR: 118
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER
2023/1046645-1/200 26.09.2023
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 1532 GNR: 130 BNR: 118
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Gnr 130, bnr 118 gir veirett til gnr 130, bnr
126,127,128,129,130,131,132,133 og 134.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter
ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO
05.09.2024

DIVERSE OPPLYSNINGER
OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

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/boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT
20.09.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK
Ålesund Eiendomsmegling AS
Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER
Thomas Frøystad, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Epost: thomas@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	30 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	12 500,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Notars digitale markedspakke	kr.	19 900,-	(inkl. mva.)
Fotografering	kr.	5 000,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(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](#). 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 bygningssakkyndig 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.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

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

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at

eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

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.

Vedlegg

GISKE - TOMT

- Egenerklæring
- Egenoppgave tomt
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- Kommuneplankart
- Matrikkelrapport

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0332/24	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Hanne Elise Giskegjerde	Kamilla Giskegjerde

Gateadresse	
Tomt Giske	

Poststed	Postnr
GISKE	6052

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Giskegjerde	8ed5ebe5e944c37d81f89db 54f67a6d75e6431d3	15.08.2024 18:40:18 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kamilla Lunheim	5d0ed32126ccba181c3f1c18 67c388a69101078b	15.08.2024 10:32:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 2-0332/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Egenoppgave - tomt

Oppdragsnummer: 1-0184/24

Selger: Kamilla Henny Lunheim og Hanne Elise Giskegjerde

Adresse: Giske - tomt

Matrikkel: gnr. 130, bnr. 130 (Ideell andel 1/1) i Giske kommune

Eiendomsforhold, formalia, generelt (Alle ja-svar skal kommenteres)	Ja	Nei	Kommentarer
Kjenner du til om det er tinglyste rettigheter eller plikter som gjelder for eiendommen, som f.eks. forkjøpsrett og veirett?	X		Veirett fram til tomt
Kjenner du til tilsvarende avtaler som ikke er tinglyste?		X	
Kjenner du til andre forpliktelser mht. eiendommen?	X		pliktig til opparbeiding av tomt lekeplass
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 tomten, som f.eks. utgifter til vei, vann og avløpsanlegg og fellesarealer?		X	

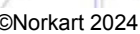
12/9-24 Eidsnes
Sted/dato

Kamilla H. Lunheim

Selger: Kamilla Henny Lunheim og Hanne Elise Giskegjerde



Eiendom: 130/130
Adresse:
Dato: 14.08.2024
Målestokk: 1:1000

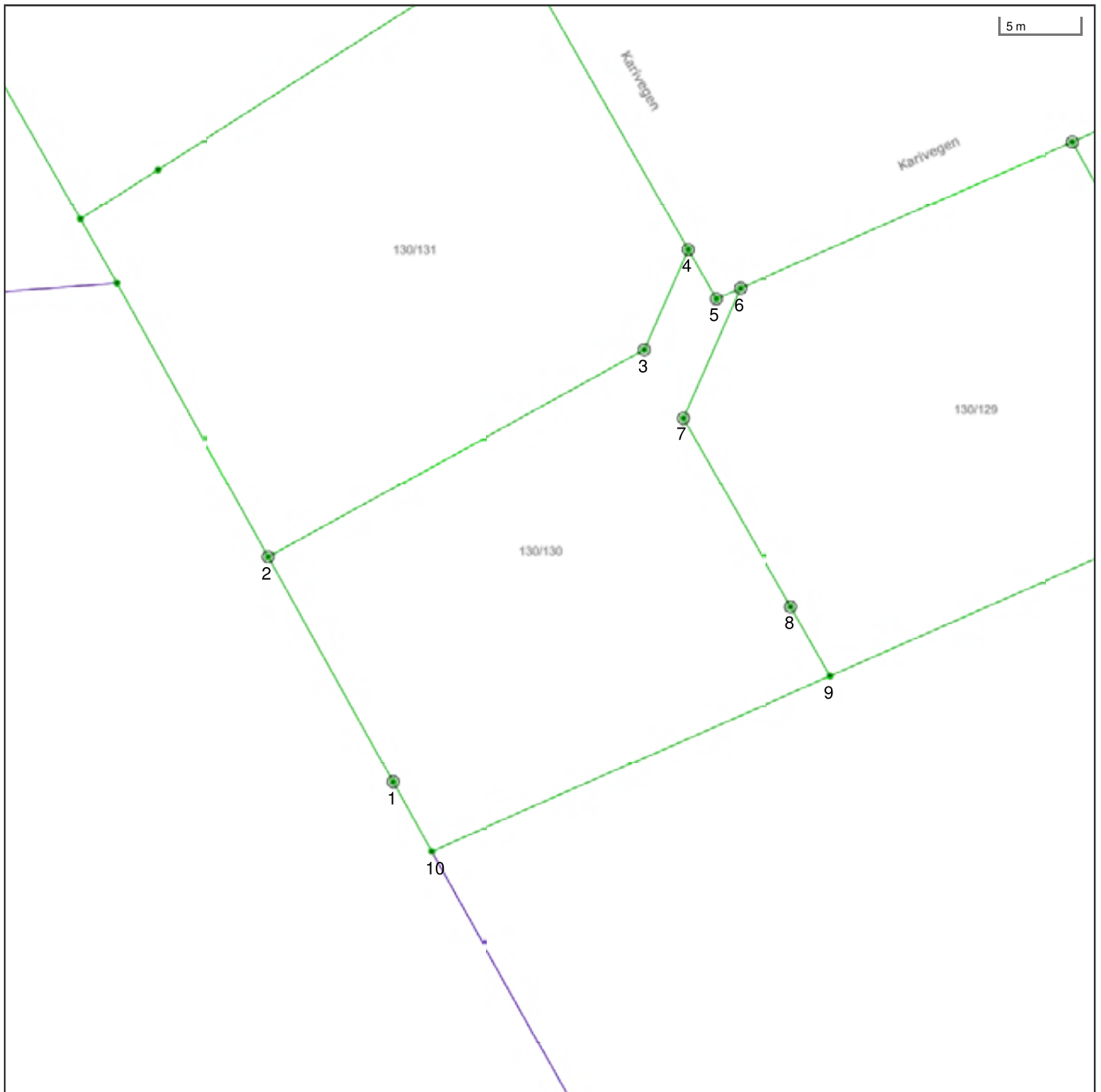


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Eiendomskart for eiendom 1532 - 130/130//



5 m



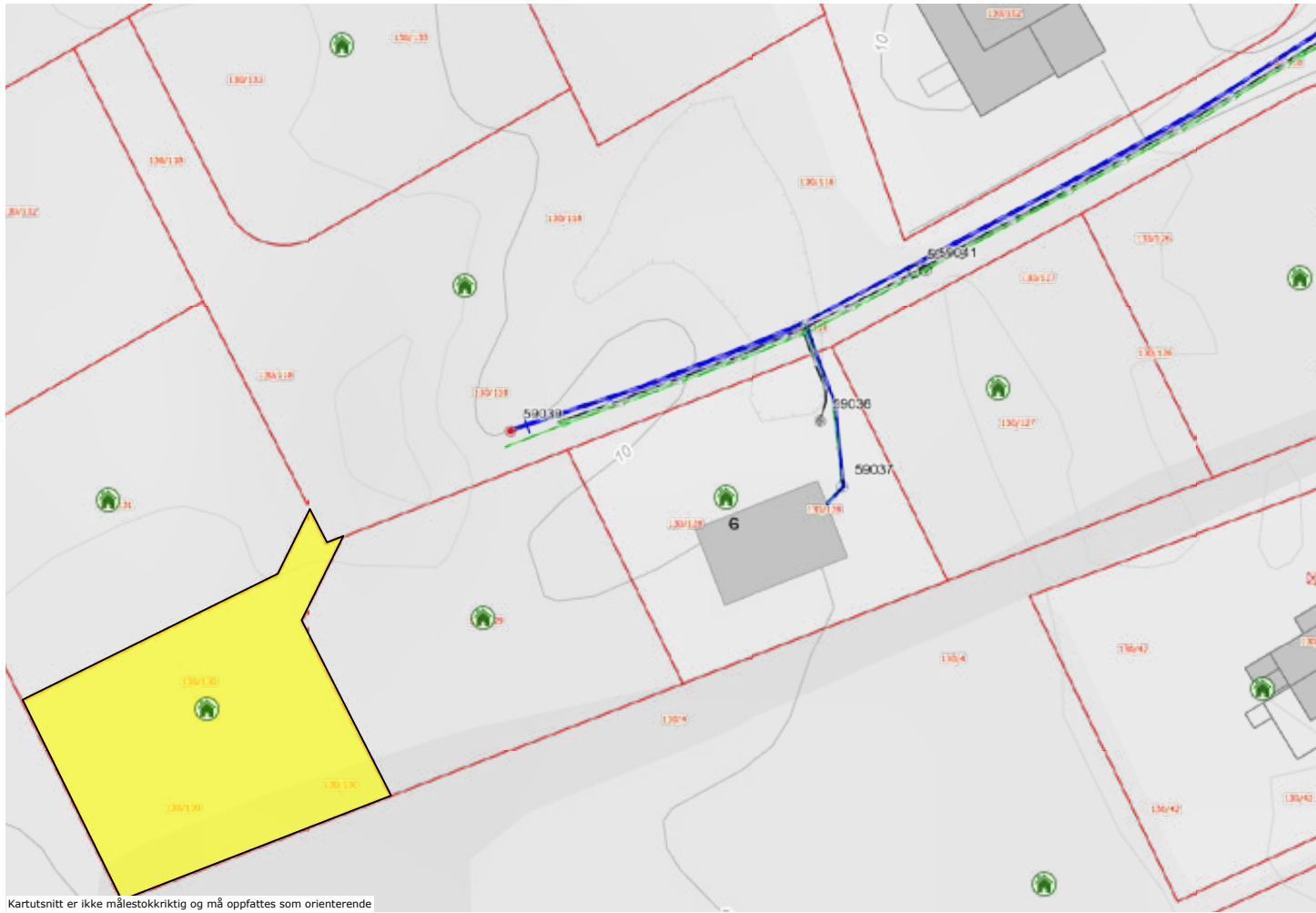
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omstvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpeinje fikativ	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	643,90 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6933709,82	Øst	348563,57	

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6933696,04	348553,25	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,02	
2	6933710,64	348546,02	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,29	
3	6933722,66	348570,37	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,16	
4	6933728,83	348573,43	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,89	
5	6933725,65	348575,06	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,57	
6	6933726,25	348576,62	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,67	
7	6933718,23	348572,64	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,95	
8	6933705,98	348578,89	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,75	
9	6933701,5	348581,18	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,03	
10	6933691,54	348555,48	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	27,56	



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende

<https://giske.geminisuite.com/portal/map>

Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>
	<i>Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse</i>
	<i>Lekeplass</i>
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>
	<i>Veg</i>
	<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>
	<i>Turveg</i>
	<i>Vegetasjonsskjerm</i>
	<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>
	<i>Sikringsone - Frisikt</i>
	<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>
	<i>Sikringsonegrense</i>
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>
	<i>Regulerings- og bebyggelsesplanområde</i>
	<i>Planens begrensning</i>
	<i>Formålsgrense</i>
	<i>Regulert tomtегrense</i>
	<i>Byggegrense</i>
	<i>Regulert senterlinje</i>
	<i>Frisiktslinje</i>
	<i>Regulert kantkjørebane</i>
	<i>Målelinje/Avstandslinje</i>
<i>Abc</i>	<i>Påskrift utnytting</i>
<i>Abc</i>	<i>Påskrift bredde</i>
<i>Abc</i>	<i>Påskrift plantilbehør</i>

Detaljregulering for Gjerdehamna, del av gnr. 130 bnr. 4 og 5 m.fl. – Giske kommuneDetaljregulering for Gjerdehamna, del av gnr. 130 bnr. 4 og 5 m.fl. – Giske kommune**REGULERINGSFØRESEGNER****§1. Generelt**

A. Disse føresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

B. Areala innanfor planen sin grenselinjer er regulert til desse formåla:

1. Bygg og anlegg (PBL§12-5, nr. 1)
 - Bustadbygg – frittliggjande småhus (1111) BF
 - Fritidsbygg - frittliggjande hytter (1121) FF
 - Fritidsbygg – sjøhus (1121) FS
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone S
 - Naust (1589) N
 - Kommunalteknisk anlegg – vassforsyningsanlegg (1541)
 - Leikeplass, felles privat (1610) f_L
2. Anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, nr.2)
 - Veg, offentlig (2010) o_V
 - Veg, fellesprivat (2010) f_V
 - Hamn (2040)
 - Parkeringsplassar, felles privat (2082) p_P
3. Grønnstruktur (PBL§12-5, nr.3)
 - Naturområde – buffersone (3020) NB
 - Turveg, felles (3031) f_T
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL§12-5, nr.6)
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag FLS
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
5. Fellesområde (PBL§12-6))
 - Frisiktsone ved veg

C. Disse reguleringsvedtekter kjem i tillegg til plan- og bygningslova og bygningsvedtektene for Giske kommune. Det er ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som strider mot reglane.

§2. Fellesreglar

- A. Innanfor byggeområdet kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar kor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpassas bygg på staden med omsyn til form og farge. Slike innretningar skal godkjennast av kommunen.
- B. Mindre vesentlige unntak frå disse reglene kan når særlege grunner taler for det tillates av kommunen innafor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.
- C. Felles lekeplass skal være felles for hele planområdet. Opparbeiding av leikeplasser skal skje i samsvar med forskrift om sikkerheit ved lekeplassutstyr frå Barne- og familiedepartementet. Området skal sikres forsvarlig mot tilstøtande vegar.
- D. Kommunen skal ved behandling av byggemeldingar sjå til at bygningane får en god form og materialbehandling og at bygningar i same område får en heilheitleg og harmonisk utføring med omsyn til takvinkel, material og farge.

Ingen tomt må plantast til med trær eller busker som etter kommunens skjønn vil virke sjenerende for trafikkssikkerheten.

- E. Mindre vesentlige unntak frå disse reglene kan når særlege grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.
- F. Dersom en under arbeid kommer over noe som kan være automatisk freda kulturminne, plikter en å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova §8 andre ledd.
- G. Området skal utbyggas med fokus på prisnippet om universell utforming.

§3. Bygg og anlegg

§3.1 Bustadbygg – frittliggande småhusbygg BF

- A. Innanfor områda BF tillates oppført einebustader med tilhørande bygningar. For områda gjelder en BYA på 30%. Gesimshøgde skal ikkje overstige 7 m for bygningar med møne, og mønehøgde ikkje over 8 m. Maks. gesimshøgde for arker eller takoppløft, og bygningar med pulttak, settes til 8 m.
- B. Før søknad om byggeløyve kan behandlast skal det ligg føre situasjonsplan. Den skal vise tilkomst, ev. støttemurar, garasjeplassering, parkering på terreng med meir. Parkering tillates etablert i underetasje.

Parkeringsplassar skal opparbeidast på egen grunn, og plassering av garasjar, skal vises sjølv om disse ikkje omsøkes og skal oppføres samtidig med andre bygg.

Detaljregulering for Gjerdehamna, del av gnr. 130 bnr. 4 og 5 m.fl. – Giske kommune

Det skal utarbeidast profiler for kvar enkelt tomt som viser terrenginngrep, og tiltaka sin høgdeplassering.

Garasjer/ carporter inntil 50 m² BYA/BRA kan plasserast inntil 2 m frå regulert vegformål dersom de står parallelt med vegen, og 5 m frå regulert vegformål dersom de står vinkelrett på vegen.

- C. For kvar bustad eining skal det avsettes 2 stk parkeringsplassar.

§3.2 Fritids bygg – frittliggande hytter FF

- A. Innanfor områda FF tillates oppført frittliggande hytter, med maks 2 stk bueining pr. tomt. For hyttene gjelder en BYA på maks 90 m². Terrasser kan maksimalt være 25 m² pr. bu eining. Maks mønehøyde settes til 7,5 m over gjennomsnittlig terreng rundt bygningen.
- B. Før søknad om byggeløyve kan behandlast skal det ligg føre situasjonsplan. Den skal vise atkomst, ev. støttemur og parkering på terreng med meir. Plasseringa av hyttene, som angitt i illustrasjonen som følgjar planforslaget, er ikkje bindande.

Parkeringsplassar skal opparbeidast på egen grunn.

Det skal utarbeidast profiler for kvar enkelt tomt som viser terrenginngrep, og tiltaket sin høgdeplassering i høve til omkringliggande areal. Material- og fargebruk skal tilpassast omgivnaden for å hindre at hyttene blir dominerande i landskapet.

§3.3 Fritidsbygg – frittliggande sjøhus FS

- A. Innanfor områda FS tillates oppført 4 sjøhus. Med sjøhus meinses bygning for oppbevaring av båt og overnatting. Sjøhus kan byggjast med maks 60 m² grunnflate. Maks mønehøyde settes til 7,5 m målt fra planert terreng på den siden som vender mot sjøen. Naustgolvet innafor formålsområdet skal byggas i intervallet kote 1,8 – 2,5 m. Naustgolv og nedre del vegg, opptil kote 2,8 m, av naustet må tåle å bli oversvømt av stormflo. Sjøhusa kan etablerast med loftsrom, og med muligheit av rom som bad og toalett. Sjøbuene skal oppføres i tradisjonell byggestil for området.
- B. Før søknad om byggeløyve kan behandlast skal det ligge føre situasjonsplan for hele området. Plasseringa av sjøhusa, som angitt i illustrasjonen som følgjar planforslaget, er ikkje bindande.
- Parkeringsplassar opparbeidast ikkje på egen grunn, men på felles parkeringsplassar p_P1, p_P2 og p_P3.
- C. Den naturlige strandlinja skal i størst mulig grad bevarast. Innanfor FSS kan det opprettes felles flytebrygge for FS og N2.
Det tillates ikkje oppført gjerder eller andre innretningar som kan hindre fri ferdsel. Tiltak som er til hinder for fri ferdsel kan fjernes av kommunen.
- D. Sjøhusa kan ikkje bli seksjonert for å skilje naust- og overnattingsdel.

Detaljregulering for Gjerdehamna, del av gnr. 130 bnr. 4 og 5 m.fl. – Giske kommune**§3.4 Naust N**

- A. Innanfor områda N kan det oppførast naust. For nausta gjeld ein BYA på maks 50 m². Maks monehøgde vert sett til 5,5 m målt frå planert terreng på den sida som er vend mot sjøen. Nausta kan oppførast innafør byggjegrensene. Naustgolv innafør formålsområdet skal byggast i intervallet kote 1,8 – 2,5 m. Naustgolv og nedre del vegg, opptil kote 2,8 m, må tåle å bli oversvømt av stormflo.
- B. Det skal leggst fram situasjonsplan før søknad om byggjeløyve kan bli behandla. Plasseringa av nausta, som vist i illustrasjonen som følgjer planforslaget, er ikkje bindande. 3 naust kan byggast saman.

Parkeringsplassar opparbeidast ikkje på eigen grunn, men på felles parkeringsplassar p_P1, p_P2 og p_P3.

- C. Den naturlige strandlinja skal bevarast så godt som råd. Det kan bli bygd stø for kvart einskilt naust, for opptrekk av båt for N1. For N2 er det ikkje høve til å opparbeide stø, men det kan opparbeidast felles flytebrygge med FS. Det vert ikkje høve til gjerder eller andre innretningar som kan hindre fri ferdsel, og tiltak som er til hinder for dette kan fjernast av kommunen.
- D. Det er ikkje høve til å lage bustadrom i naustet, eller gjere om naustet til andre bruksføremål, med unntak av mindre rom til lagringsformål.

§3.5 Kommunalteknisk anlegg – vassforsyningsanlegg KA

Det er avsett eget areal til eksisterande vassforsyningsanlegg innanfor området.

§3.6 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsone S

Det er avsett areal til båtopptrekk for FS og N2, der det kan støypast plate. Formålsområdet kan ikkje bli brukt til vedlikehald av båtar, som for eksempel vask og bunnsmøring.

§3.7 Leikeplass, felles privat f_L

Felles leikeplass skal være felles for hele planområdet. Opparbeiding av leikeplasser skal skje i samsvar med forskrift om sikkerheit ved leikeplassutstyr frå Barne- og familiedepartementet og etter utomhusplan godkjent av kommunen. Planen skal vise overflatebehandling, utstyr og tre og buskar. I leikearealet skal det minimum vere sandkasse, huskestativ og benkar.

Leikeplassen skal vere trafikkisikker og skjermast mot veg med gjerde.

Leikeområdet skal fungere for alle aldersgrupper. I tillegg til leik kan området brukast som samlingspunkt og det kan tilretteleggast for etablering av benkar og grillar.

§4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§4.1 Veg, offentlig o_V

Innanfor regulert veggrunn tillates ikkje andre innretningar/ anlegg oppført enn de som er nødvendige for veganleggenes drift og vedlikehald. Vegskjæring og fylling skal beplantes eller behandles på en tiltalende måte.

§4.2 Veg, felles f_V

Innanfor regulert veggrunn tillates ikkje andre innretningar/ anlegg oppført enn de som er nødvendige for veganleggenes drift og vedlikehald. Vegskjæring og fylling skal beplantes eller behandles på en tiltalende måte. Vegen skal fungere som en felles veg, der drift og vedlikehold utføres av alle som har tomt l, og tilkomst via vegen. Vegen opparbeidast ikkje i kommunal standard, men vegane skal være open for allmenn ferdsel.

§4.3 Hamn

Området er underlagt staten som statlig fiskerihamn.

§4.4 Parkeringsplass, felles privat p_P

Områder avsett til privat parkering p_P1, p_P2 og p_P3 skal være felles for områda avsett til sjøhus (FS) og naust (N). Parkeringsplassane kan også nyttas til gjesteparkering.

§5. Grønn struktur

Området avsett til naturområdet NB1 skal sikre ev. framtidig passasje/ kjøyretilkomst til gnr. 130 bnr. 3. NB1 sikrar også tilkomst gjennom området.

NB2 skal sikre tilkomsten til areal avsett til LNF-område i kommuneplan.

Turvegen f_T skal sikre tilgang til LNF-området og er open for allmenn ferdsel, lik f_V2.

§6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Innafor området avsett til friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone FSS kan det etablerast felles flytebrygge og landfeste for FS og N2. Det kan ikkje etablerast stø for naust/sjøhus innanfor areal avsett til FSS. I samband med formålsområde S kan det byggjast støypt plate for å trekkje opp båtar.

Detaljregulering for Gjerdehamna, del av gnr. 130 bnr. 4 og 5 m.fl. – Giske kommune

§7. Hensynssoner

Innanfor frisiktsona skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegars nivå. Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjonar som kan hindre sikten er ikkje tillate. Høystamma trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrar fri sikt. Parkeringsplassar kan ikkje etablerast i frisiktsona. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar blir fjernet.

§8. Rekkjefølgekrav

Felles leikeplass, f_L, skal ferdigstillast samtidig med bustadene, og seinast første vekstsesong etter at 2/3 av bustadene er ferdigstilt og innflytta.

Ålesund 23.12.2011

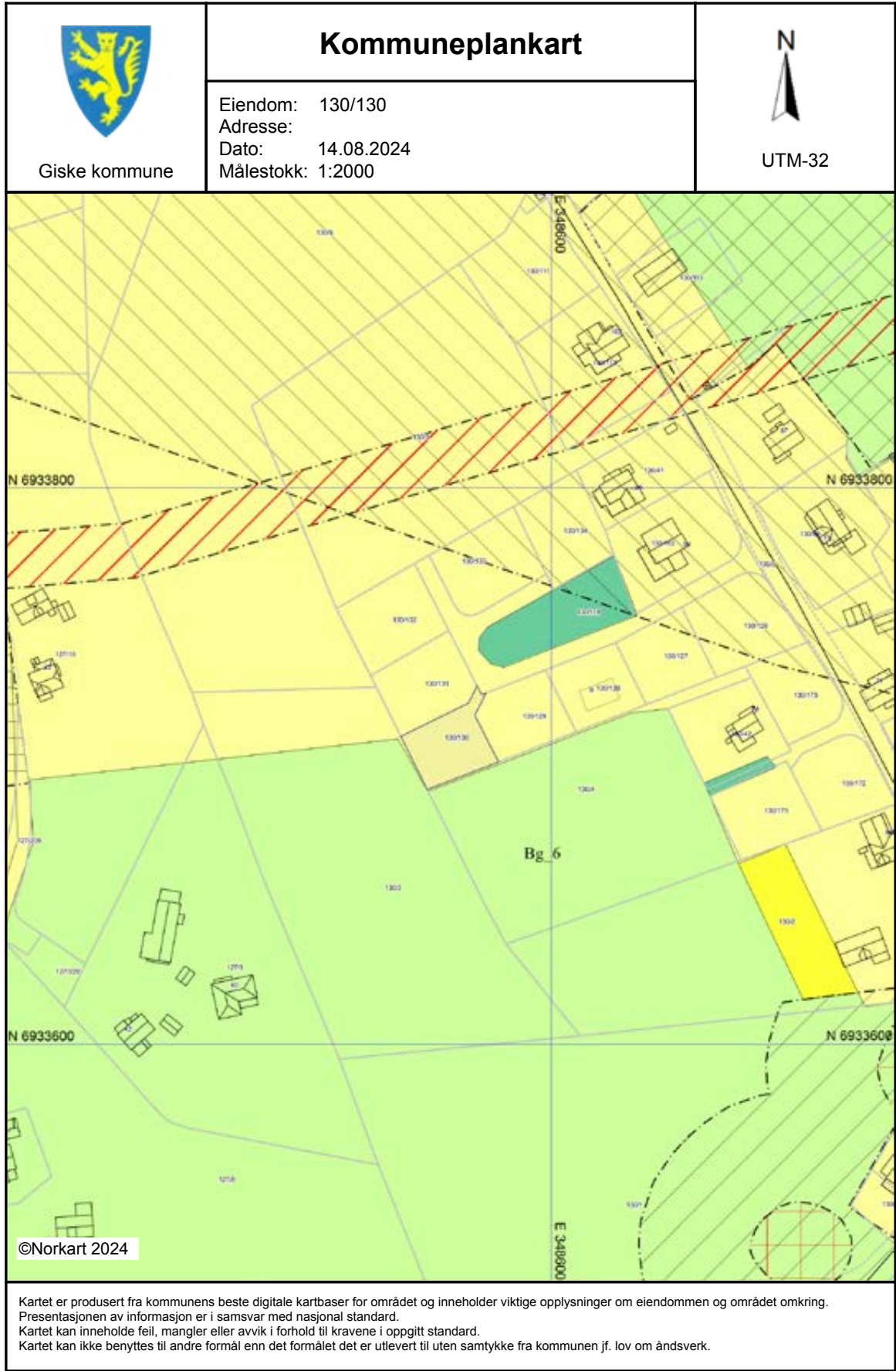
Rev. 15.02.2012 etter vedtak i KT

Rev. 05.09.2012 etter offentlig ettersyn

For Leite og Howden A/S

Sindre Øen

Valderoy 13/12 2012

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende
-  Uteoppholdsareal - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Farleder - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - frer
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensnig
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Hovedveg tunnel - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Påskrift områdenavn

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	643.9
Etablert dato	10.10.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	23.09.2019 10.10.2019	18/883	Tinglyst 10.10.2019	130/118 (-644), 130/130 (643,9) 130/2, 130/4, 130/129
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	23.09.2019 10.10.2019	18/883	Tinglyst 10.10.2019	130/118 (-818,2), 130/131 (818,2) 130/2, 130/6, 130/130

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6933709.82	348563.57		Ja	643.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LUNHEIM KAMILLA HENNY F051196*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Bjørkavågsvegen 45 6037 6037 EIDSNES	Bosatt (B)
GISKEGJERDE HANNE ELISE F220699*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Rotmyrvegen 15 6040 6040 VIGRA	Bosatt (B)

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 bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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 tilfredsstiller 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)

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen 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 4 200/4 600/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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 - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0184/24

Adresse: Giske - tomt, 6052 GISKE, gnr. 130, bnr. 130 i
Giske kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 20.09.2024

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/