

Fagerlivegen - boligtomt

notar

VESTNES



Prisantydning Kr. 690 000,- **Boligtype** Tomt - bolig
Megler Audun Sjøholt Tlf 906 03 774

NOTAR.NO

Notar:

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. I Notar har vi dyktige og dedikerte team med spesialister innenfor forskjellige deler av eiendomsmeglingen. 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

Kontakt megler

ÅLESUND

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND

SOSIALT

facebook.com/notar
[instagram.com/
notarnorge/](https://instagram.com/notarnorge/)



AUDUN SJØHOLT

Daglig leder/ Partner/
Eiendomsmegler MNEF
906 03 774
audun@notar.no

Fagerlivegen - boligtomt

Stor og attraktiv boligtomt | Nydelig utsikt | Regulert til frittliggende småhusbebyggelse | Utnyttelsesgrad 25%
BYA

Stor og attraktiv boligtomt med nydelig utsikt i Fagerlivegen i Åsbygda på Vestnes. Dette er et etablert boligområde, ca. 2 km nordvest for Vestnes/Helland sentrum. Tomten har en flott beliggenhet med nydelig utsikt mot fjord og fjell, blant annet Skorveholmen, Flatevågen, Rambergskollen og Helland sentrum. Her finner man alt av fasiliteter, blant annet kjøpesenteret Alti, fire dagligvarebutikker, legekontor, bakeri, restaurant, bensinstasjon, bank og stadion. Tomta er regulert til frittliggende småhusbebyggelse med en tillatt utnyttelsesgrad på 25% BYA. Frittliggende boliger er definert som eneboliger og horisontaldelte eller vertikaldelte tomannsboliger. Småhus er frittliggende og sammenbygde boliger med inntil tre målbare plan. Tekniske anlegg ligger i Fagerlivegen mot vest.

PRISANTYDNING

690 000 KR

+ kr 18 340,- i omkostninger



Fakta om tomten

FAGERLIVEGEN, BOLIGTOMT

Adresse

Fagerlivegen, boligtomt, 6390 VESTNES

Prisantydning

Kr. 690 000,- + omk

Omkostninger

+ kr 18 340,- i omkostninger

Totalt ink. omkostninger

kr 708 340,-

Eierform

Eiet

Boligtype

Tomt - bolig

Tomt

1788.7 kvm eiet



FAGERLIVEGEN, BOLIGTOMT



FAGERLIVEGEN, BOLIGTOMT



FAGERLIVEGEN, BOLIGTOMT



FAGERLIVEGEN, BOLIGTOMT



FAGERLIVEGEN, BOLIGTOMT

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende i Fagerlivegen på Vestnes. Dette er et etablert boligområde, ca. 2 km nordvest for Vestnes/Helland sentrum.

Tomten har en flott beliggenhet med nydelig utsikt. Her har man utsikt mot fjord og fjell, blant annet Skorveholmen, Flatevågen, Rambergskollen og Helland sentrum. Helland sentrum ligger kun 2 km fra eiendommen, og er Vestnes kommune sitt kommunesenter. Her finner man alt av fasiliteter, blant annet kjøpesenteret Alti, fire dagligvarebutikker, legekontor, bakeri, restaurant, bensinstasjon, bank og stadion.

Det er kun 3,1 km til Furneset ferjekai, som har

korrespondanse over til Molde. Det er ca. 2,6 km til nærmeste barnehage, og ca. 3 km til barneskolen.

For øvrig ligger eiendommen i kort avstand til flere fine turområder, blant annet Åsfjellet, Kråkvika og Rambergskollen.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Fagerlivegen, boligtomt, 6390 VESTNES

OPPDRAGSNUMMER

1-0122/24

SELGER

Ørskog Sparebank ihht abandoneringsklæring.

Det er begrenset hvilken opplysninger nevnte selger har til tomten.

MATRIKSEL

Gårdsnummer 51, bruksnummer 641, i Vestnes kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomt - bolig

TOMT

Eiet tomt på 1.789 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Stor tomt som er i dag en naturtomt med buskær, trær og gress. Tomten er skrånede med fin adkomstmulighet.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Tomten er regulert til boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF2) ihht reguleringsplan for Fagerlivegen og Fagerbakken datert 16.06.2022. Deler av tomten er regulert til turveg (169 kvm), kjøreveg (45 kvm), annen veggrunn - tekniske anlegg (14 kvm) og boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF3).

§ 2.1 Område for frittliggende småhus

Frittliggende boliger er definert som eneboliger og horisontaldelte eller vertikaldelte tomannsboliger. Småhus er frittliggende og sammenbygde bolighus med inn til tre målbare plan, der bygningens høyde faller innenfor høydene som er gitt i PBL § 29-4. Utnyttingsgraden er avgrensa til BYA = 25 %.

Det skal settes av plass til min. 2 biler pr. boenhet.

Rekkefølgekrav: Områda skal vær opparbeida i samsvar med plankart og føresegn før det kan gis bruksløyve innenfor områda BK2, BF 1 og BF 2 for Leik 1, og innenfor BF 5 og BF 6, og BK1 for Leik 2. Leik 3 skal vær opparbeida før det kan gis bruksløyve innenfor BF4.

Området mot øst er avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

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 Vestnes kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Privat avstikker fra offentlig veg. Eiendommene 51/641 (denne tomten) og 51/443 har veirett over 51/231 via eksisterende veg. Gjensidig plikt til vedlikehold av vegen deles likt mellom boenhetene på 51/215, 51/443 og 51/641. Tekniske anlegg med vann og avløp ligger i Fagerlivegen vest for tomta.

ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 690 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Tomten er i dag ikke bebygd og det betales ikke kommunale avgifter pr 2024.

INFO EIENDOMSSKATT

Tomten er i dag ikke bebygd og det betales ikke eiendomsskatt pr 2024.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

690 000 Prisantydning

Omkostninger

17 250 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

21 090 Omkostninger totalt

708 340 Totalpris. inkl. omkostninger

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

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er

overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1971/664-2/60 08.02.1971 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om veg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1535 GNR: 51 BNR: 231

GRUNNDATA

2018/1557690-1/200 15.11.2018

13:49

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1535 GNR: 51

BNR: 231

ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2019/90804-2/200 22.01.2019

21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1535 GNR: 51 BNR: 231

Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Eiendommene 51/641 (denne tomten) og 51/443 har veirett over 51/231 via eksisterende veg. Gjensidig plikt til vedlikehold av vegen deles likt mellom boenhetene på 51/215, 51/443 og 51/641.

GRUNNBOKSDATO

14.06.2024

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

25.06.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Audun Sjøholt, Daglig leder/ Partner/ Eiendomsmegler
MNEF
Epost: audun@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	30 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	12 500,-	(inkl. mva.)
Notars digitale markedspakke	kr.	16 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Dronefoto	kr.	2 950,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
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 rettshjølpsforsikring 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 bygningsssakkyndig 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.

VEDLEGG

- Situasjonsskart
- Matrikkelkart og rapport
- Reguleringsplan
- Reguleringsbestemmelser
- Kommuneplan

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 tomten vil jeg gjerne ha! Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK TOMTEN

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

FAGERLIVEGEN, BOLIGTOMT

- Situasjonsskart
- Matrikkelkart og rapport
- Reguleringsplan
- Reguleringsbestemmelser
- Kommuneplan

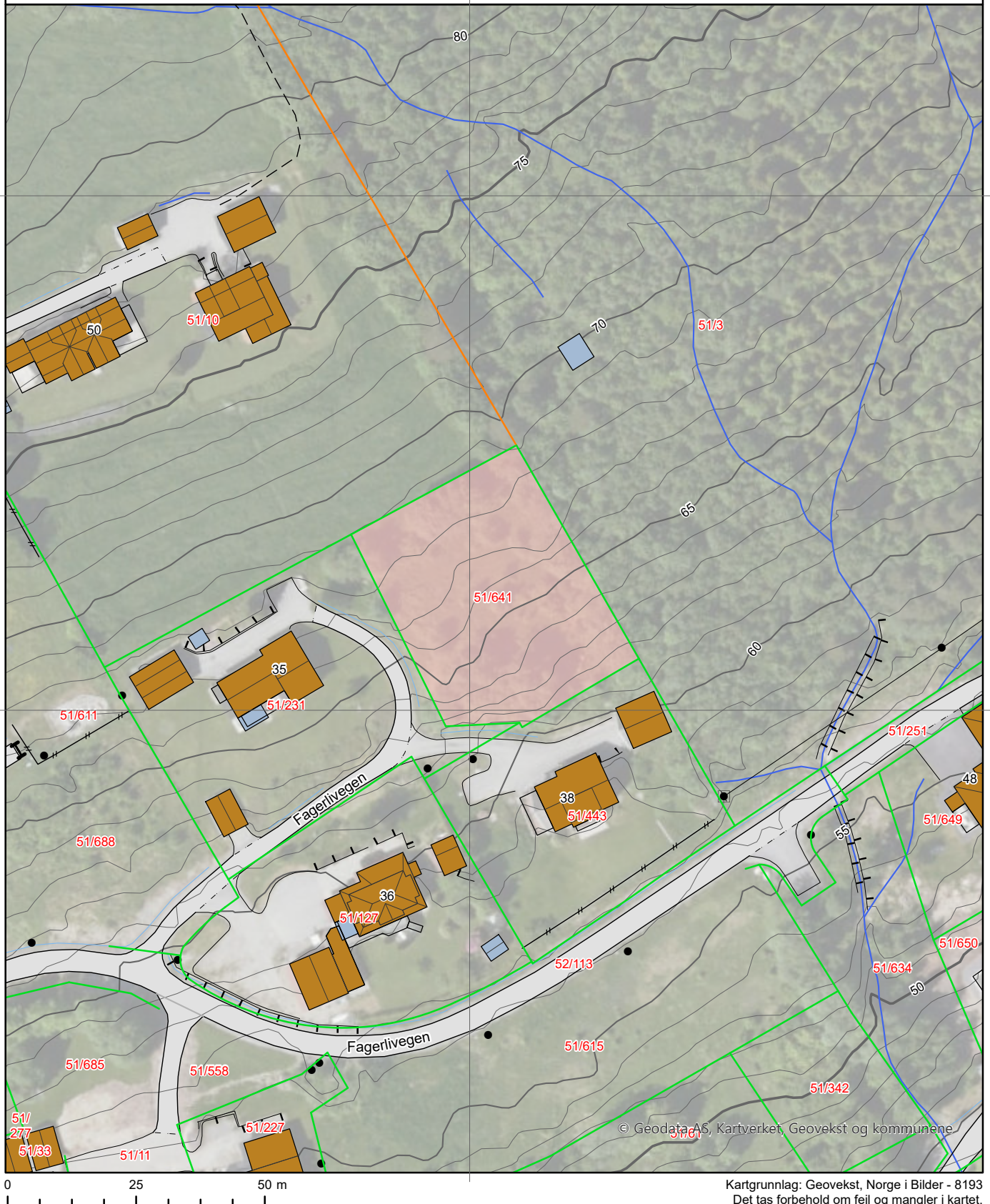
Kommune: 1535 Vestnes
Eiendom: 1535/51/641/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 14.6.2024



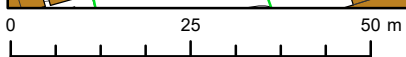
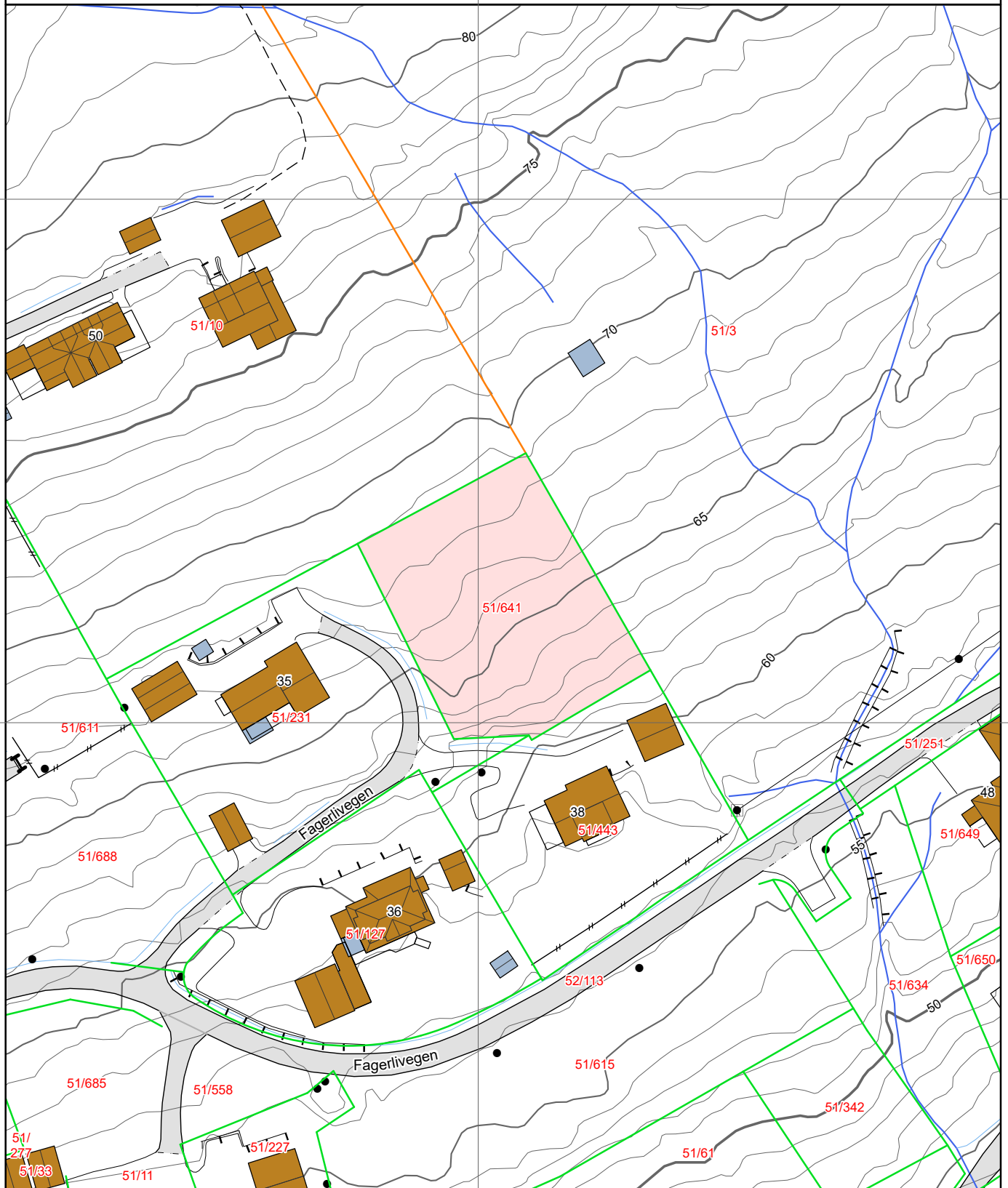
Kommune: 1535 Vestnes
Eiendom: 1535/51/641/0/0

Eiendomsgrenser

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







Målestokk 1:1000
Dato: 14.6.2024



Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser









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

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

Høydekurver

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

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/
spesifiseringer



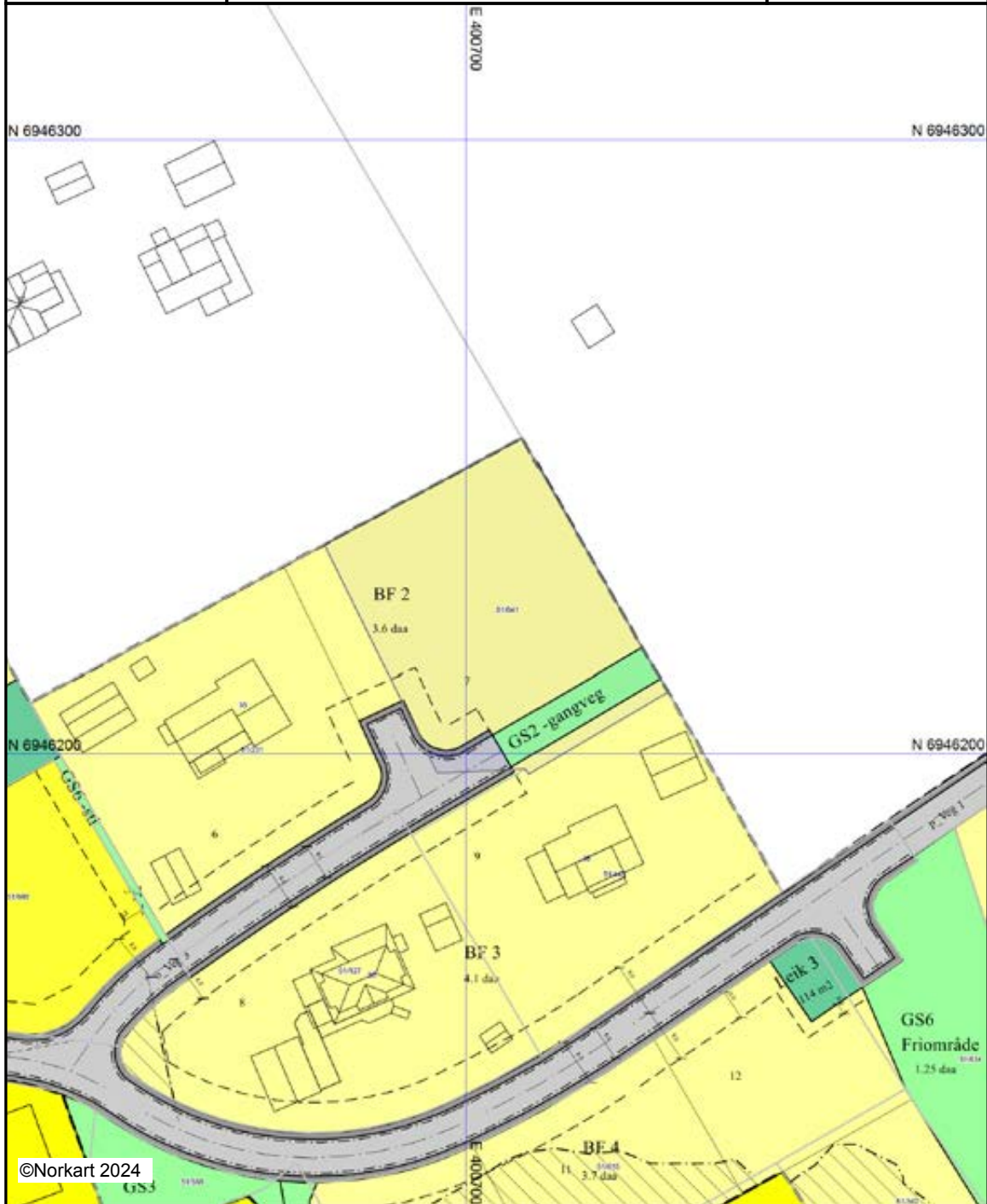
Vestnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 51/641
Adresse:
Utskriftsdato: 14.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)</i> Område for boliger med tilhørende anlegg
	<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26)</i> Friområder
	<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25)</i> Felles avkjørsel
	<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL 1985 § 25)</i> Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Lekeplass
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg</i> Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)</i> Turveg
	Friområde
	<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)</i> Sikringsone - Frisikt
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i> Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i> Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSPLAN FOR GNR. 51 BNR. 58 OG DEL AV FAGERBAKKEN

REGULERINGSFØRESEGNER

03.02.2015

Rev. 20.01.2015

Rev. 22.03.2017

Rev. 23.05.2017

Rev. 30.05.2017

Rev. 25.10.2021

Rev. 15.03.2022

Rev. 25.05.2022

Rev. 08.06.2022

Planføresegnene er revidert i samband med søknad om endring etter forenkla prosess (mindre reguleringsendring) 25.10.2021, 15.03.2022, 25.05.22 og 08.06.22. Det er lagt til ein ny paragraf: § 2.2.1. Tekst er endra i § 2.1, 2.2, 2.3 og 3.1 Endringar er vist med farga tekst. Det er lagt til ein ny paragraf: § 4.6.

Planføresegnene er revidert i samband med søknad om mindre reguleringsendring 22.03.2017. Føresegnene er justert i §1.1, §2.1, §2.2, §2.3, § 4.3, §4.4 og §4.5. Endringar i tekst er vist med understreking.

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Reguleringsformål etter PBL § 25 og 26.

Bygg og anlegg:

- o Bustader - frittliggande
- o Bustader - konsentrert
- o Leik

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- o Køyreveg
- o Annan veggrunn

Grøntstruktur:

- o Grøntstruktur - naturområde
- o Grøntstruktur - turveg/gangveg
- o Grøntstruktur - friområde

LNF-område

Omsynssone:

- o Frisiktsoner
- o Støysone Gul
- o Bandleggingsområde kulturminne

§ 1.2 Fellesføresegner

Plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter gjeld fullt ut for alle tiltak innanfor planområdet.

Avvik eller endringar skal i hovudsak behandlast som reguleringsendring. Kommunen kan når forholda ligg til rette for det, gi dispensasjon etter PBL § 19.

§ 2 Område for bygg og anlegg.

§ 2.1 Område for frittliggande småhus

Frittliggande bustader er definert som einebustader og horisontaldelte eller vertikaldelte tomannsbustader. Småhus er frittliggande og samanbygde bustadhus med inn til tre målbare plan, der bygningens høgde fell innanfor høgden som er gitt i PBL § 29-4.

Utnyttingsgraden er avgrensa til BYA = 25 % unntatt for tomt nr 16, 17 og 18 som har utnyttelsesgrad avgrensa til 30 % BYA. Regulerte tomtegrenser mellom tomt nr 16, 17 og 18 kan justerast utan dispensasjon i forbindelse med byggesøknad.

Tomt nr 10, 11 og 12 har tillaten utnyttingsgrad 35 % BYA. Innanfor disse 3 tomtene kan garasjar plasserast over byggegrenser, inntil 4 meter frå formålsgrense for veg og 1 meter frå formålsgrense mot Leik 3. For tomt 12 kan regulert leikeareal Leik3 nyttast som grunnlag for berekning av BYA.

Det skal settast av plass til min. 2 bilar pr. buening.

§ 2.2 Område for konsentrerte småhus [BK1](#)

Innanfor formålet kan det etablerast konsentrerte bustadar som firemannsbustadar, einebustadar i rekke, rekkehus og liknande. Utnyttingsgraden er avgrensa til BYA= 32 %. Det skal settast av plass til min. 2 bilar pr buening.

§ 2.2.1 - BK2

Innanfor formålet kan det etablerast konsentrerte bustadar som firemannsbustadar, einebustadar i rekke, rekkehus og liknande. Utnyttingsgraden er avgrensa til BYA= 40 %. Det skal settast av plass til min. 2 bilar pr buening. Frittliggande garasje kan etablerast i 1 meter avstand til GS6 og Leik1. Støttemur og utkraga bygningsdelar kan plasserast utanfor byggegrense mot GS6 og overskride denne med inntil 1 meter. Trapp i terreng kan plasserast utanfor regulert byggegrense mot GS6.

§ 2.3 Leik

Dette er områda Leik 1 og 2 og 3, som definerast som nærleikeplassar for dei minste. Areal skal inngjerdast mot veg. Leik 1 og 2 skal opparbeidast med

min. ein benk, ei sandkasse og eit apparat (t.d. dissestativ, sklie eller liknande).
Leik 3 skal opparbeidast med benk og sandkasse.

Rekkefølgekrav: Områda skal vere opparbeida i samsvar med plankart og føresegn før det kan gis bruksløyve innanfor områda BK2, BF 1 og BF 2 for Leik 1, og innanfor BF 5 og BF 6, og BK1 for Leik 2. Leik 3 skal vere opparbeida før det kan gis bruksløyve innanfor BF4.

§ 3 Samferdselstiltak og teknisk infrastruktur

§ 3.1 Kjøreveg

Nye vegar skal opparbeidast i samsvar med plankart.
Skråningar i tilknytning til vegane skal i størst mogleg grad slakast ut slik at dei kan inngå i tomteareala.

o_Veg 1 har regulert breidde 7.0 m og skal etablerast i vegbreidde 4.5 meter inkludert vegskulder.

o_Veg 2 og 3 (offentleg veg) er regulert med breidde 6,0 m + sideareal på 1,0 m.

Byggegrensa er 7.0 m frå senterlinja for o_Veg 1, 9 m for o_Veg 2 og 8,0 m for o_Veg 3. Garasje kan plasserast nærare enn vist byggegrense når denne ikkje har direkte avkøyrsløse til vegen (inn til 3,0 m frå regulertveggkant).

p-Veg 1 (privat, felles veg) er regulert med samla breidde på 6,0 m, og med byggegrense på 7,0 m frå senterlina. Same reglar for plassering av garasjar som ovanfor.

Rekkefølgekrav: Regulerte køyvegar skal opparbeidast med regulerte snuhammarar, i tråd med plankart og i tråd med føresegnene, fram til kvar bustad som skal bruke vegen, før bruksløyve kan gis for den aktuelle bustad.

§ 4 LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde)

I samband med at det vart registrert automatisk freda kulturminne mellom noverande busetnad og fylkesvegen, er regulert bustadareal avgrensa i forhold til desse. Arealet imellom er regulert til LNFområde - det vil seie til uendra bruk som landbruksareal/hagebruksareal. For dette området gjeld § 6.3 nedanfor.

§ 4 Grøntstruktur

§ 4.1 Naturområde

Dette er områda GS 1 og GS 3. Innanfor desse områda skal naturleg

vegetasjon skjøttast slik at den ikkje blir til utilbørlig sjenanse eller går utover trafikktryggleiken.

§ 4.2 GS 2 er ein snarveg ut i terrenget (friluftsområde).

GS 4 er ein del av tidlegare regulert intern snarveg.

§ 4.3 GS 5 er arealet for tidlegare tilkomstveg til gnr. 51 bnr. 251, og skal kunne nyttast til å komme seg til og frå tilgrensande friluftsområde. Innanfor området ligg også ein eksisterande kanal/grøft, som skal oppretthaldast og vedlikehaldast etter bruksordningsreglar gitt i jordskiftesak 1500-2012-0006 Vestnes.

§ 4.4 Areal med formål GS - grøntstruktur skal vere open for allmenn ferdsel.

§ 4.5 Rekkefølgekrav: GS 5 skal stengast for biltrafikk med sperring så snart ny veg til gbnr 51/251 blir realisert.

§ 4.6 GS6 skal vere snarveg til Leik1 og skal etablerast i regulert bredde. Stien skal ha grusdekke. Det skal etablerast ei fysisk markering mellom stien og byggeområdet for å sikre allmenn tilgang til stien.

Rekkefølgekrav: Stien skal vere ferdig etablert før det kan gis bruksløyve for bustadar på området

§ 6 Omsynssone

§ 6.1 Frisiktsoner

Innanfor desse sonene kan innretningar eller vegetasjon ikkje vere høgare enn 0,5 m over planet gjennom senterlinjene for de to vegane som møtest.

§ 6.2 Støysone

Deler av regulert bustadareal og to eksisterande bustadhus ligg innanfor gul støysone etter rettleiaren T-1442. Jf. støyberekningar datert 07.01.2015, utarbeidd av AsplanViak.

Dette gjeld tomtene 10, 11, 15, 21, 22, 23 og gnr. 51 bnr. 111.

I samsvar med støyrapporten må det før det kan gjevast igangsettingsløyve for bustadhus, dokumenterast at det kan oppnåast tilfredstillande støynivå innandørs og at tilstrekkeleg med soverom blir planlagt mot den stille sida. Tilhøyrande situasjonsplan ska også vise at alle bueiningar får tilgang til uteopphaldsareal - min 50 m² - med Lden-nivå på 55 dBA eller lavare.

§ 6.3 Bandlegging etter kulturminnelova

Registrerte automatisk freda kulturminne er merka på kartet som bandlagte område etter kulturminnelova.

Innanfor desse områda kan det ikkje gjennomførast bygge- og anleggstiltak. Ev. jordarbeid må avgrensast til maksimum det øvste jordsmonnet, ca. 30 cm.

Ved behov for gjennomføring av tiltak rett ved disse områda, skal det visast stor varsemd, og kulturminnemyndigheita skal varslast omgåande om det blir gjort funn av fornminne.

Vestnes,

ordfører

Revidert 08.06.22 ved endring etter forenkla prosess (mindre reguleringsendring) - proESS AS



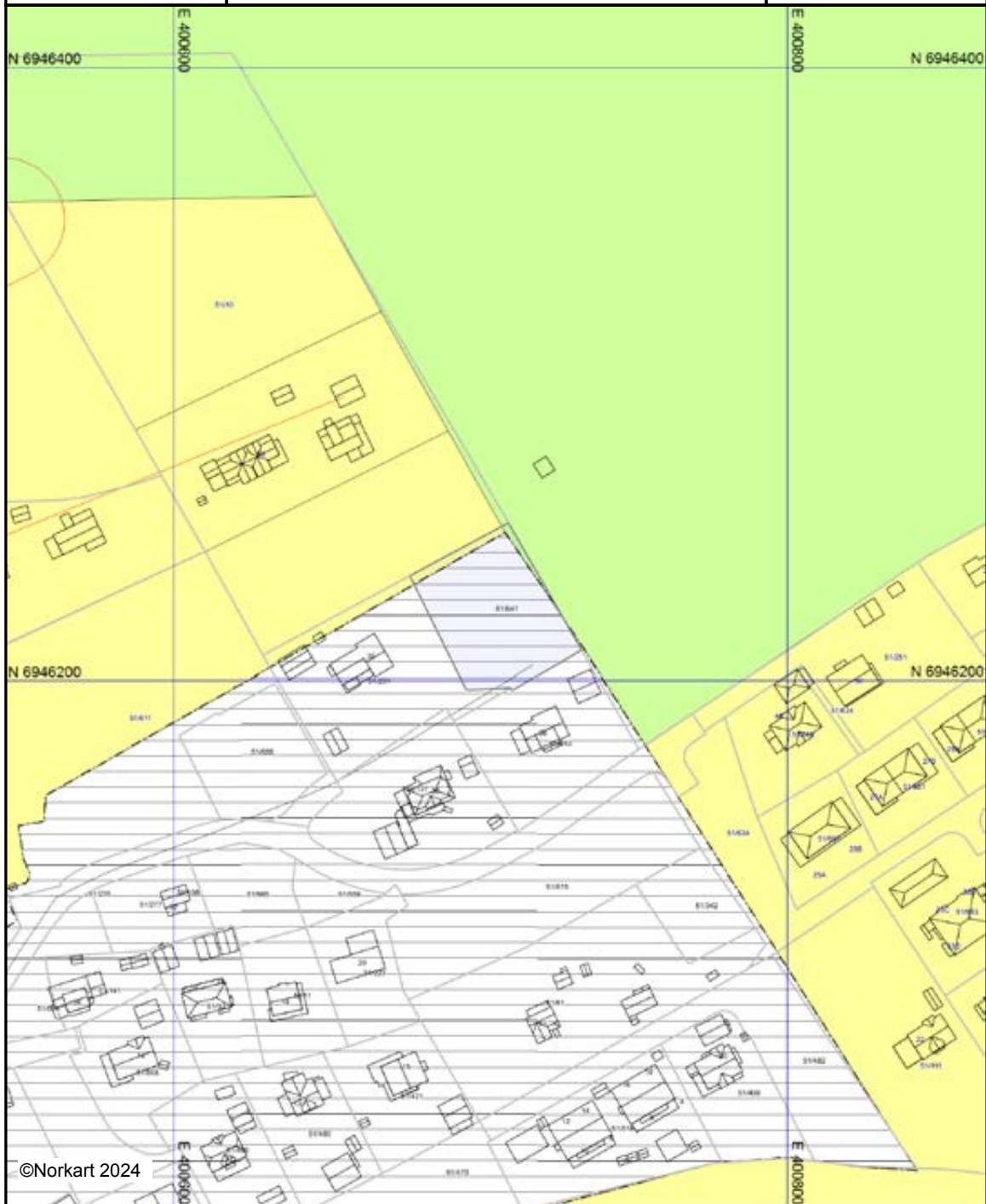
Vestnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 51/641
Adresse:
Utskriftsdato: 14.06.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32




©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

 Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

 Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

 Naturområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

 LNFR-areal - nåværende


Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)


 Detaljeringszone-Reguleringsplan skal fortsatt


Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL


 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008


 Planområde


 Grense for arealformål

 Hovedveg - nåværende

 Samleveg - framtidig

 Samleveg - nåværende

 Gang-/sykkelveg - nåværende

 Turveg/turdrag - framtidig

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 - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0122/24

Adresse: Fagerlivegen, boligtomt, 6390 VESTNES, gnr.
51, bnr. 641 i Vestnes kommune.

Kontaktperson: Audun Sjøholt

Tlf: 90603774

Epost: audun@notar.no

Salgsoppgavedato: 25.06.2024

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/KJOPE-BOLIG/LIVE-BUDGIVING/