

Flusund havn

FOSNAVÅG

notar



Prisantydning Kr 3 200 000,- Boligtype Tomter – fritid sjø
Megler Martin Mork Kleppe Tlf 934 28 322

NOTAR.NO

notar



Flusund havn

FLUSUND HAVN - Stor eiendom regulert til naust og rorbuer | Planert og tilnærmet byggeklar

Adresse Flusund havn
6091 FOSNAVÅG
Prisantydning Kr 3 200 000,-
Omkostninger Kr 81 090,-
Totalpris Kr 3 281 090,-

Eierform Eiet
Boligtype Tomter - fritid sjø
Soverom 0

Velkommen til Flusund Havn!

Stor og flott beliggende tomt med strandlinje. Eiendommen er regulert til naust og rorbuer og er på hele 3 222 kvm. Fylket har godkjent ytterligere fylling i sjø.

Tomten er beliggende i langs Straumen på Flusund, ca 4 km fra Fosnavåg sentrum. Et rolig område med spredt boligbebyggelse. Eiendommen har flott utsikt mot Nærøya og Leinevika.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei og har flat og enkel tilkomst. Området er ferdig planert og nærmer seg klart for bygging. Dagens eier har engasjert Ose AS som har tegnet inn 8 rorbuer på tomten.

Notar Ulsteinvik

Bjørndalvegen 3 A
6065 ULSTEINVIK



Martin Mork Kleppe

Eiendomsmegler MNEF/Partner
934 28 322 / mmk@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	8
Nøkkelinformasjon	9
Vedlegg	16
Budgivning	47

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







org_1a1393f73cc5ff8f_1726038780000.jpg

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomten har en flott beliggenhet i et etablert område med spredt boligbebyggelse. Ved sjøkanten er her fra før oppført både rosbuer og naust. Her kan du nyte rolige og landlige omgivelser, med umiddelbar nærhet til fjøra og sjøen. Fosnavåg sentrum med alle sine fasiliteter, butikker, restauranter og servicetilbud ligger bare 4 km unna.

ADKOMST

Fra Fosnavåg sentrum kjør østover på riksvei 654, og følg veien mot Bergsøya/Myklebust. Fortsett rett på riksvei 654 og ta til venstre etter cirka 3,8 km. Fortsett så rett frem langs Flusundvegen. Ved ankomst har du eiendommen på din høyre side.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Flusund havn, 6091 FOSNAVÅG

OPPDRAKSNUMMER

3-0169/24

SELGER

Dag Sæmund Remøy

MATRIKKE

Gårdsnummer 27, bruksnummer 114,
i Herøy (M. og R.) kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomter - fritid sjø

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

TOMT

Eiet tomt på 3.222 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Flat tomt med fylling i sjø. Tromtegrunn bestående av overskuddsmasser. Selger har ikke kjennskap til innholdet i massene. Utfyllingen har skjedd over mange år, i hovedsak av selgers far. Tomten er ferdig planert og det er planlagt oppføring av 8 rorbuer på tomten. Tomten har flott utsikt over til Nærøya og Leinevika. Kai på eiendommen vil bli fradelt før overskjøting til ny eier. Se vedlagt kartskisse.

Statsforvalteren har gitt løyve til utfylling av ytterligere 600 kvm. Vedtaket ligger vedlagt.

På tomten er det satt opp elektroskap til hele anlegget. Planlagt og godkjent av Linja.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

I henhold til reguleringsplan for Detaljreguleringsplan for 27/2 FLUSUND datert 10.12.2020 er eiendommen regulert til

Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål og Flomfare. Eiendommen er merket N/R.

§ 4. AREALBRUK

4.1.3 Naust/Rorbu

I område merka «N/R» kan ein byggje naust og rorbu.

a) Naust skal førast opp i ein etasje, utan loft. Nausta skal nyttast som lagerplass for båtar og tilhøyrande utstyr.

b) Nausta skal byggast med flatt tak evt. pulttak, maksimal gesimshøgde på 4,0 m og maksimal mønehøgde på 6,0 m.

c) Rorbuer kan førast opp i to etasjar der 1. etg. skal nyttast til naust med tilhøyrande funksjonar, og 2. etg. skal nyttast til fritidsformål. Kvar rorbu skal ha ein parkeringsplass, men det kan ikkje byggjast garasje i tilknytning til rorbuene.

d) Mønehøgde på rorbuene kan ikkje overstige 7,2 m og takvinkel er sett til 40 grader. Høgdena bereknast etter TEK17 og Veileder «Grad av utnytting - beregnings- og måleregler».

e) Alt under kote +2.7 skal byggast for å tåle påkjenningar frå stormflo og framtidig havstigning.

f) Maks %-BYA er sett til 35%.

g) Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemmaende fargar på bygningar og ubebygd del av tomta skal utformast tiltalende.

§ 5. OMSYNSSONER

5.1.2 Faresone for flomfare (stormflo og framtidig havstigning)

a) Areal under kote +2.60 er markert med faresone H320

b) Innanfor område H320 skal OK golv i nye bygg ikkje ligge under kote +2.0.

c) Alt under kote +2.7 skal byggast for å tåle påkjenningar frå stormflo og framtidig havstigning.

d) For å redusere skader/kostnader ved stormflo, skal tekniske installasjonar plasserast opp frå golv.

Kommuneplan for Herøy kommune 2013-2025, datert 30.10.2014, viser at eiendommen ligger i et område avsatt til Andre typer bebyggelse og anlegg, Nåværende

FØRESEGNER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL

2.16 Naust (AN) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Føresegna er gjeldande for einskiltsaker og ved regulering

av nye naustområde eller der føreseigna til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik, form og funksjon.

Naust er definert som eit uisolert bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn. I naustområde kan det ikkje førast opp bygg anna enn i risikoklasse 1, jf. byggt teknisk forskrift § 11-2. Det er forbod mot å innreie rom/loft i naust til varig opphald.

Når naustgrupper får større samla areal enn 480 m², skal det vere 8 m avstand til neste naustgruppe. Alternativ til 8 m avstand er brannskiljekonstruksjon som held klasse EI 60. Dobbeltnaust med storleik over 60 m² må ha brannskiljekonstruksjon som held klasse EI 60 mot andre naust.

Ferdig golv i naust skal plasserast i intervallet 1,5 – 2,5 over NGO kote 0 avhengig av terrengtilhøva på staden. Alle konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonast og utformast til å kunne tole påkjenningar ved stormflo. Mønehøgde, rekna frå topp golv nærast sjøen, skal ikkje vere større enn 6,5 m eller kan tilsvare breidda på naustet. Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30 – 40 grader.

Vindauga må vere av avgrensa storleik og samsvare med behovet knytt til naustfunksjonen. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).

Det skal vera mogeleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naust og naustgrupper.

Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsler i områda.

Naust skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, altan, karnapp eller liknande fasadeelement som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.

Fargebruken skal vere avdempa. Dette gjeld også på lister og annan detaljering

Reguleringsplankart og kommuneplankart følger vedlagt i salgsoppgaven.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet kommunal vei.

Påkoblingskostnader for vann og avløpsordning ved bebyggelse vil påløpe. Samt tilhørende

abonnementsløsning.

Eier av naboeiendom (27/117) har rett til å vederlagsfritt knytte seg på evt. teknisk anlegg som blir opparbeidet på eiendommen. Eier av 27/117 må betale ordinære påkoblingsgebyr. 27/117 er i dag ubebygd, men det er planlagt oppføring av en naustrekke på eiendommen.

Strøm er ført frem til tomtegrensen.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2011.

AREALER ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 3 200 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det må påregnes oppstart av kommunale gebyr for eiendommen, ved bebyggelse, samt eventuelle påkoblingsavgifter mot eksisterende vann og avløpsordning. Renovasjonskostnader vil påløpe iht. gebyrsatser gitt fra SSR, for type bolig og abonnement med bebyggelse av tomten.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Herøy kommune kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

INFO VANNAVGIFT

Eiendommen vil være tilknyttet Herøy Vasslag, påkoblingskostnader ved bebyggelse vil påløpe. Samt tilhørende abonnementsløsning.

FORMUESVERDI – PRIMÆR

Kr. 400 000,- som primærbolig for 2022

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

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

OMKOSTNINGER

3 200 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

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

80 000 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

81 090 Omkostninger totalt

96 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

99 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 281 090 Totalpris. inkl. omkostninger

3 296 590 Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

3 299 390 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

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1515/27/114:

19.05.2020 - Dokumentnr: 2478351 - Jordskifte

18-035298REN-JORS FLUSUND

Overført fra: Knr:1515 Gnr:27 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2022 - Dokumentnr: 754024 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1515 Gnr:27 Bnr:2

Elektronisk innsendt

11.01.2024 - Dokumentnr: 969791 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1515 Gnr:27 Bnr:117

Elektronisk innsendt

Selger forbeholder seg forkjøpsrett til en rorbu i prosjektet til markedspris, minus tomteverdi. Forkjøpsretten kan bli tinglyst før overskjøting.

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

GRUNNBOKSDATO

21.10.2024

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/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

24.03.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Martin Mork Kleppe, Eiendomsmegler MNEF/Partner
Epost: mmk@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 50 000.00 (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 12 500,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Notars digitale markedspakke kr. 19 900,- (inkl. mva.)
Visninger (pr. stk. - Privatvisninger faktureres ikke) kr. 2 000,-

(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

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.

Denne boligen 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 BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

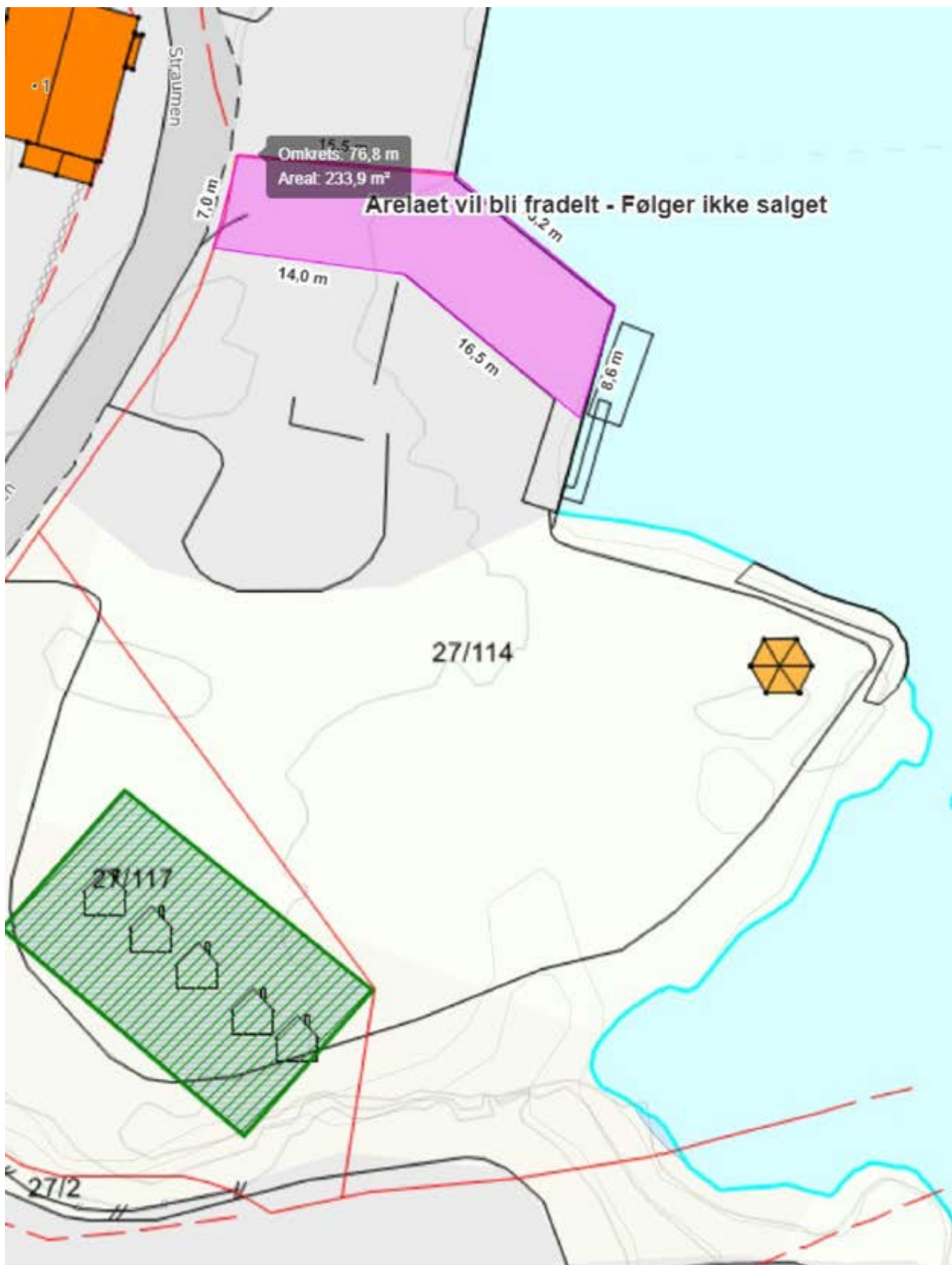
Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.

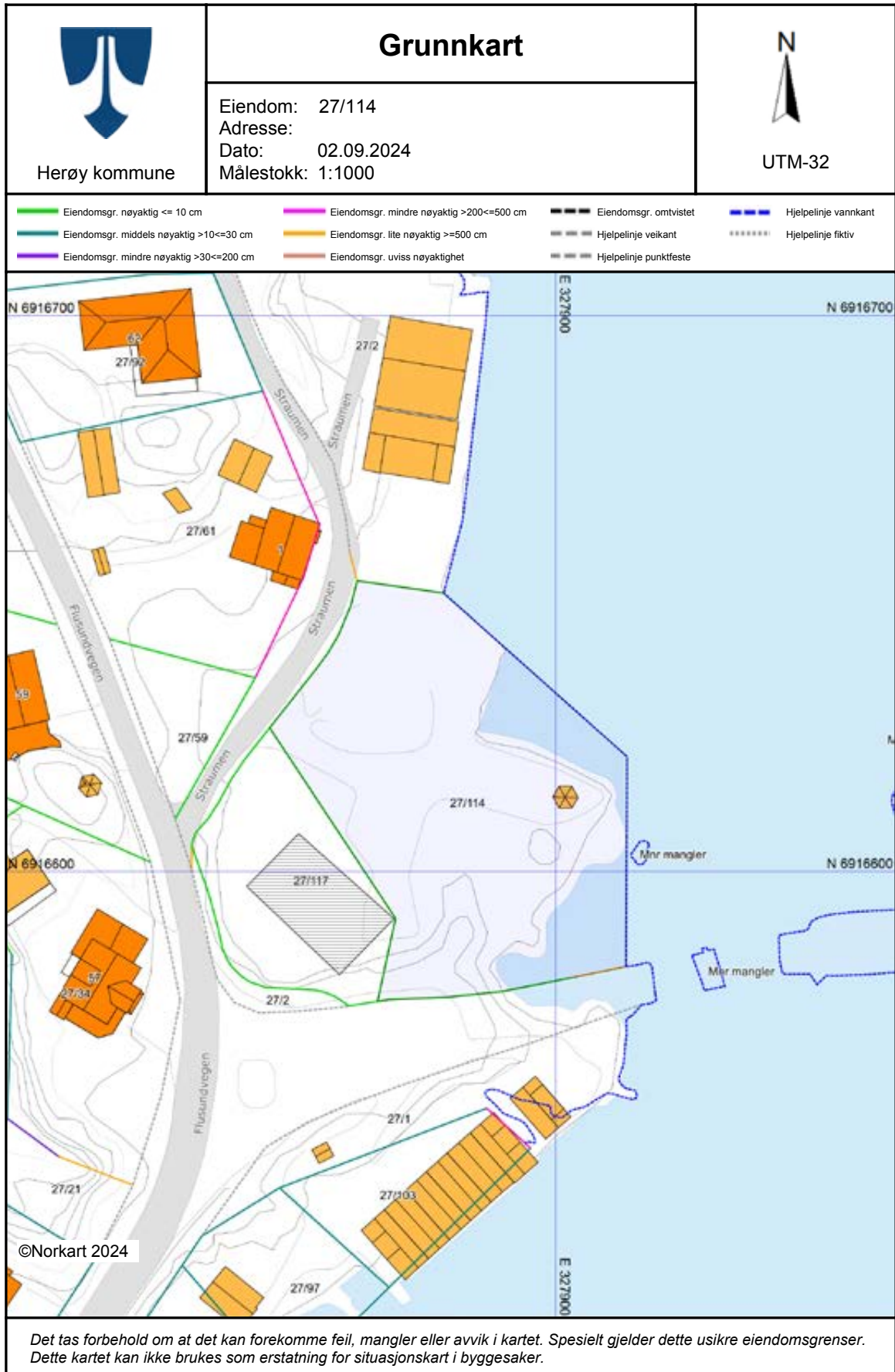


Vedlegg

FLUSUND HAVN

- Kart av Flusund havn
- Grunnkart
- Vegstatuskart
- Reguleringsplankart
- Reguleringsføresegner
- Kommuneplankart
- Eiendomskart
- Illustrasjonsplan
- Vedtak fra statsforvalter
- Vurdering av faresone

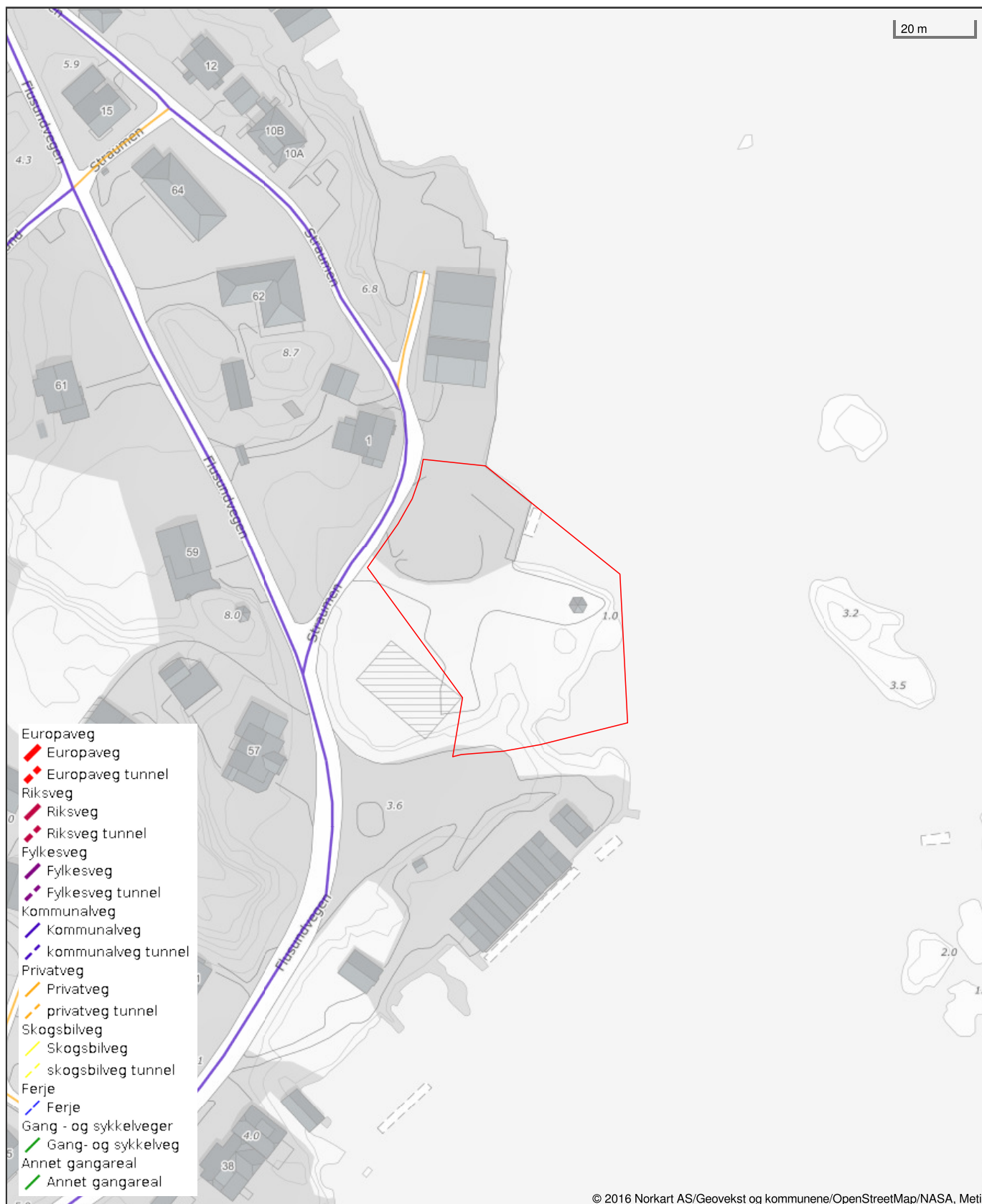






Vegstatuskart for eiendom 1515 - 27/114//

20 m



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.



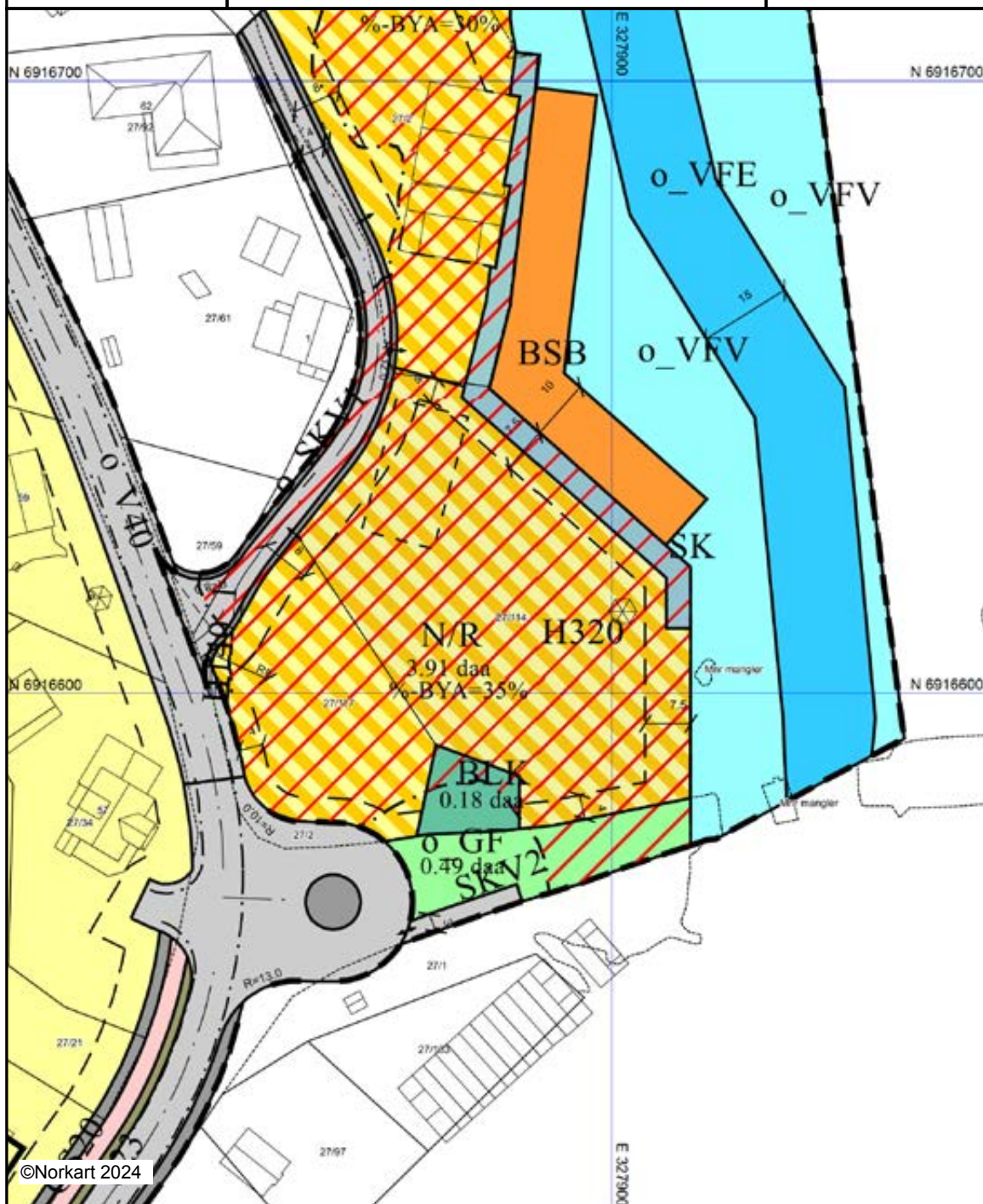
Herøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/114
Adresse:
Utskriftsdato: 02.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)

-  Bustader - frittliggende småhus
-  Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
-  Leikeplass
-  Angitte byggje- og anleggsformål kombinert

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Køyreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Annan veggrunn - tekniske anlegg
-  Annan veggrunn - grøntareal
-  Kai

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)

-  Friområde

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va

-  Ferdsel
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringssonегrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planen si avgrensing
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Bygg, kulturminne m.m. som skal bevarast
-  Byggjegrænse
-  Bygningar som skal fjernast
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Målelinje/avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift breidde
-  Påskrift radius
-  Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

Detaljregulering for Flusund 27/2

PlanID	Vedtaksnr	Vedtaksdato	Vedteken av:
201511	KST PS 173/20	10.12.2020	Herøy kommunestyre

Områdeomtale/plangrense:

Plangrensene er vist på reguleringskartet datert 29.01.2020, sist revidert 01.08.2024.

§ 1. GYLDIGHETSOMRÅDE

Desse føresegnene gjeld innanfor plangrensa som vist på plankartet. Innanfor disse grensene skal areala nyttast slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset..

§ 2. PRIVATRETTSLEGE AVTALAR

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

§ 3. REGULERINGSFORMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med § 12-5 i plan- og bygningslova (PBL av 2008) til følgjande føremål:

3.1. BYGNINGAR OG ANLEGG

- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)
- Leikeplass (BLK)
- Naust/Rorbu (N/R)
- Rorbu/Næring i tilknyting havbruk (R/NH)

3.2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Køyreveg (o_SKV1 og SKV2)
- Anna vegggrunn – teknisk anlegg (AVT)
- Kai (SK)

3.3. GRØNTSTRUKTUR

- Friområde (o_GF)

3.4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

- Ferdsel (o_VFE)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag (o_VFV)

§ 4. AREALBRUK

4.1. Bygningar og anlegg

4.1.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

I område merka «BSB» kan det byggjast flytebyggjer og landgang for småbåtar.

4.1.2 Leikeplass

I område merka «BLK» skal det leggjast til rette for leikeareal. Leikeplassen skal gjerdast inne og ikkje vere brattare enn 1:3 samt innehalde huske og sandkasse.

4.1.3 Naust/Rorbu

I område merka «N/R» kan ein byggje naust og rorbu.

- Naust skal først opp i ein etasje, utan loft. Nausta skal nyttast som lagerplass for båtar og tilhøyrande utstyr.
- Nausta skal byggast med flatt tak evt. pulttak, maksimal gesimshøgde på 4,0 m og maksimal mønehøgde på 6,0 m.
- Rorbuer kan først opp i to etasjar der 1. etg. skal nyttast til naust med tilhøyrande funksjonar, og 2. etg. skal nyttast til fritidsformål. Kvar rorbu skal ha ein parkeringsplass, men det kan ikkje byggjast garasje i tilknytning til rorbuene.
- Mønehøgde på rorbuene kan ikkje overstige 7,2 m og takvinkel er sett til 40 grader. Høgdena bereknast etter TEK17 og Veileder «Grad av utnytting - beregnings- og måleregler».
- Alt under kote +2.7 skal byggast for å tåle påkjenningar frå stormflo og framtidig havstigning.
- Maks %-BYA er sett til 35%.
- Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemma fargar på bygningar og ubebygde del av tomta skal utformast tiltalande.

4.1.4 Rorbu/Næring i tilknytning havbruk

Område merka «R/NH» har kombinerte formål: Rorbu og Næring i tilknytning havbruk.

- Rorbuer kan først opp i to etasjar der 1. etg. skal nyttast til naust med tilhøyrande funksjonar, og 2. etg. skal nyttast til fritidsformål.
- Kvar rorbu skal ha ein parkeringsplass, men det kan ikkje byggjast garasje i tilknytning til rorbuene.
- Mønehøgde kan ikkje overstige 7,5 m og takvinkel er sett til 40 grader. Høgdena bereknast etter TEK17 og Veileder «Grad av utnytting - beregnings- og måleregler».
- Alt under kote +2.7 skal byggast for å tåle påkjenningar frå stormflo og framtidig havstigning.
- Eksisterande sjøbud «Tranbrenneri» skal stå inntil vidare, og skal nyttast til næring i tilknytning til havbruk.
- Maks %-BYA er sett til 30%.
- Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemma fargar på bygningar og ubebygde del av tomta skal utformast tiltalande.
- I nordenden av planområdet kan det lagast båtopptrekk.

4.1.5 Renovasjonsanlegg

Det skal inngåast avtale om felles container for rorbuene. Avtale om abonnement med lokalt renovasjonselskap skal opprettast.

4.2. Samferdsel og teknisk infrastruktur

4.2.1 Vegar

o_SKV1 skal nyttast som tilkomst til rorbuene/nausta, næringsarealet mot nord og eksisterande bustadar.

SKV2 ligg på kommunal grunn og gir tilkomst til naustområde til G/Bnr 27/1 og 103.

Utforming av vegar skal skje som vist på plankart.

4.2.2 Annan veggrunn – tekniske anlegg

Sideareal til vegar. Arealet skal brukast til grøfter og snøopplag. Skjerings- og fyllingsutslag for vegar kan kome utanfor dette arealet.

4.2.3 Kai

I område merka «SK» skal det byggast kai. Det er i dag opparbeida ca 70 meter med privat kai mot Straumen. Denne er tenkt utvida ca 40 meter syd/sydaust. Resterande sjøfront skal murast med naturstein for å lage ein samanhengande og fin sjøfront mot Straumen.

4.3. GRØNTSTRUKTUR

4.3.1 Friområde

I område merka «o_GF» er det avsett eit friområde som skal nyttast av ålmenta. Det kan ikkje settast opp bygningar, eller gjerast tiltak i strandsona utover å fullføre natursteinsmur mot sjø for å få ein heilheitleg sjøfront lik «N/R-område».

4.4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner

4.4.1 Ferdsl

I området merka Ferdsl «o_VFE» skal nyttast av båtar. Båttrafikken i Straumen går gjennom sundet.

4.4.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag

I område merka «o_VFV» skal nyttast av ålmenta.

§ 5. OMSYNSSONER

5.1.1 Sikringssoner for frisikt

a) Frisiktsone H140_1, skal ha minimum storleik 10x30m (mot venstre) og frisikt mot høgrefluka skal ha 4x30m.

b) Frisiktsoner for avkjørsler jf. vegnorma til Herøy kommune.

c) I frisiktsoner er det forbod mot bygningsmessige arbeid og plantning o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd på 0,5 m over vegplanet. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsonen.

5.1.2 Faresone for flomfare (stormflo og framtidig havstigning)

a) Areal under kote +2.60 er markert med faresone H320

b) Innanfor område H320 skal OK golv i nye bygg ikkje ligge under kote +2.0.

c) Alt under kote +2.7 skal byggast for å tåle påkjenningar frå stormflo og framtidig havstigning.

d) For å redusere skader/kostnader ved stormflo, skal tekniske installasjonar plasserast opp frå golv.

§ 6. FELLESFØRESEGNER

6.1. TERRENGBEHANDLING

a) Nødvendige terrenginngrep skal utførast mest mogleg skånsamt og opne terrengsår skal i nødvendig grad tilsåast/tilplantast.

6.2. AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE

Dersom det viser seg at tiltak innanfor planen kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeida straks stoppast og kulturminneforvaltninga varslast omgåande. Ansvaret ligg hjå tiltakshavar og/eller ansvarshavande leiar på plassen. Kulturminneforvaltninga avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan fortsette og vilkåra for det. Fristen kan under gitte forhold forlengast.

§ 7. REKKEFYLGJEKRAV

a) Opparbeiding av leikeplass (BLK) må vere ferdig før ferdigattest på rorbuer vert gitt.

Herøy, den _____

Bjørn-Halvor Prytz
Ordførar

Reguleringsendring er gjort 01.08.2024 gjennom eit administrativt vedtak.

Formål med planendringa er å ta ut namnet «Flusund Brygge» og erstatte det med «Flusund 27/2».



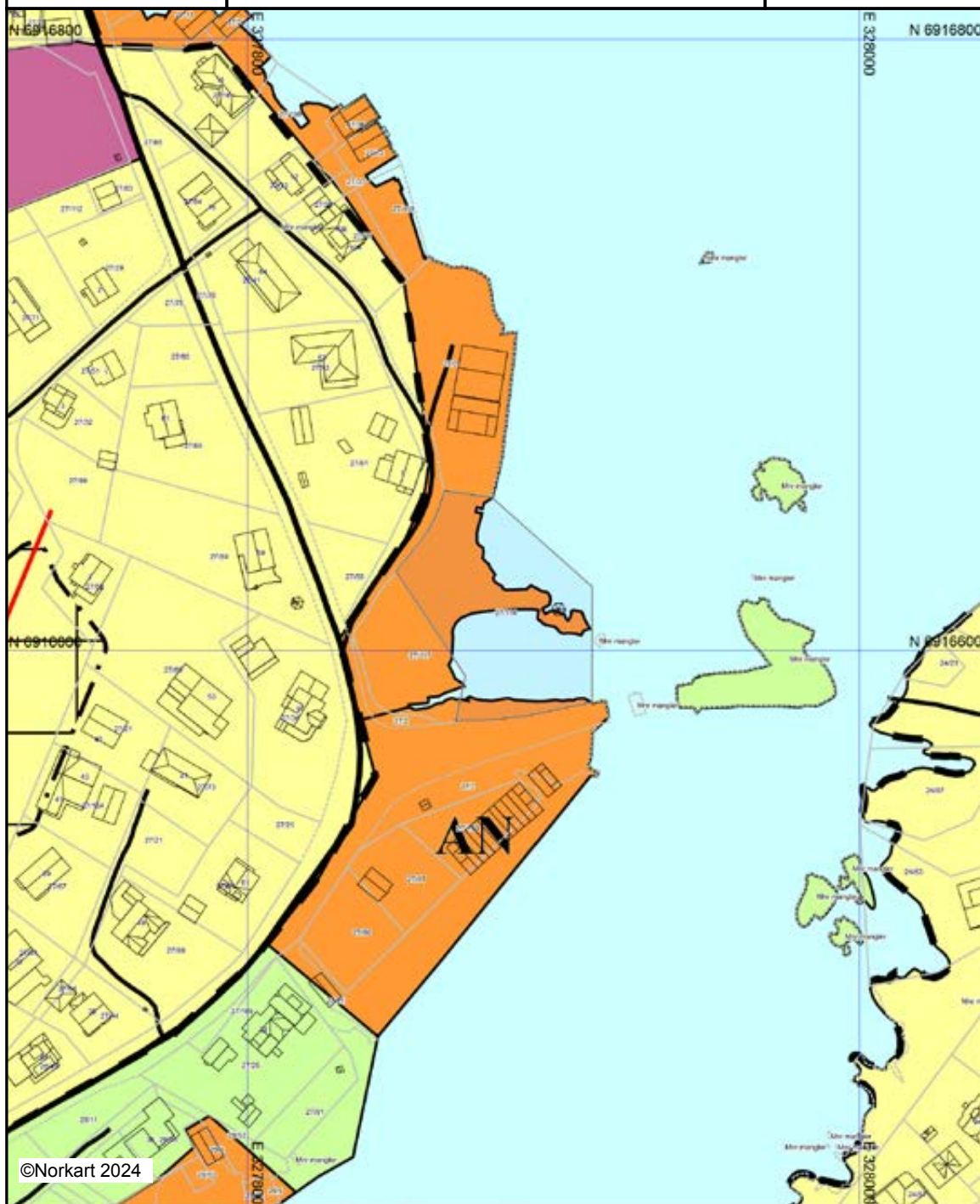
Herøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 27/114
Adresse:
Utskriftsdato: 02.09.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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.

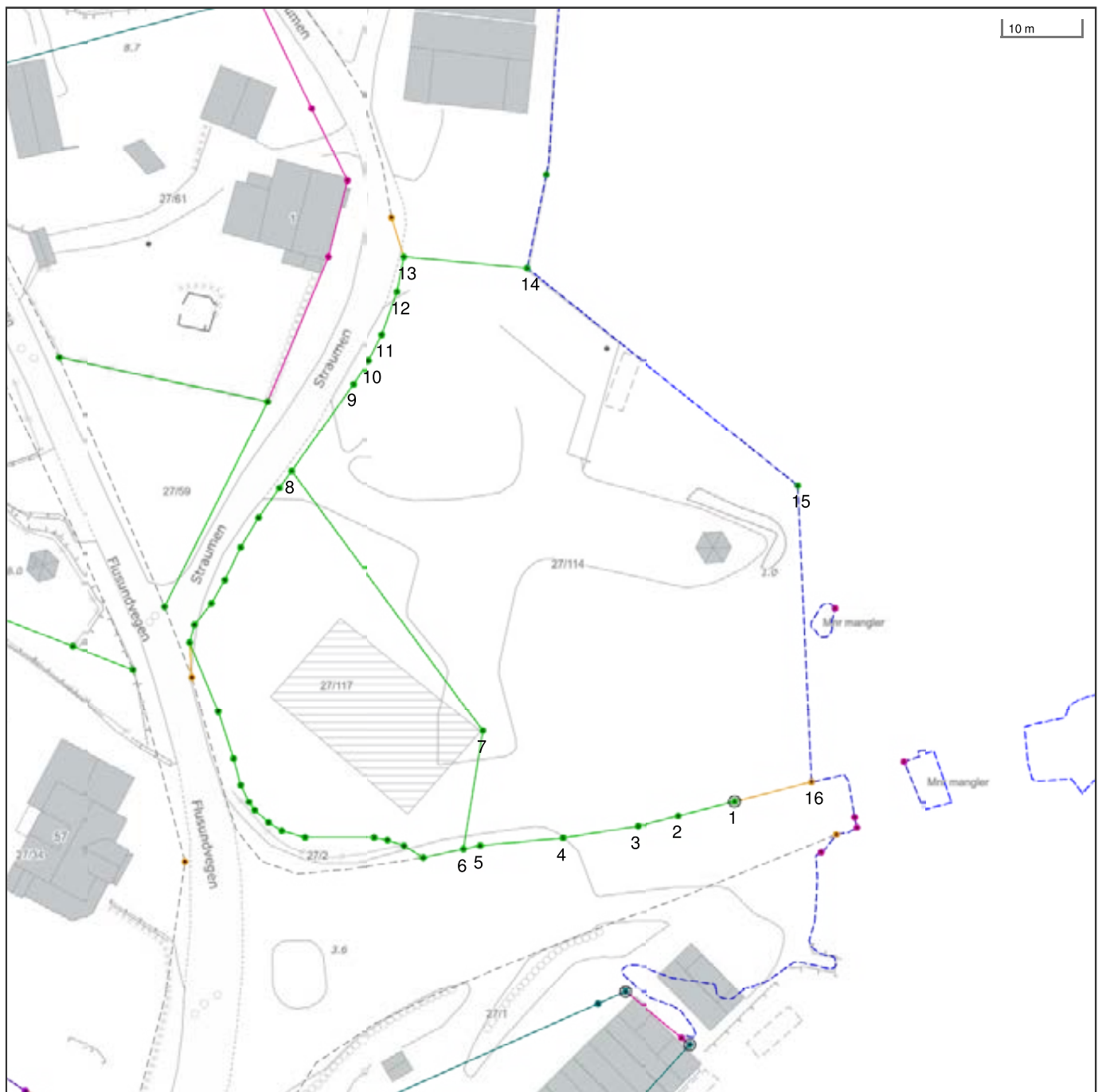
Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006</i>	
	Båndlegginggrense nåværende
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Grav og urnelund - nåværende
	Landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reir
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
	Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Grense for arealfomål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Adkomstveg - framtidig
	Farled - nåværende
Ahc	Kommune(del)plan - påskrift

Eiendomskart for eiendom 1515 - 27/114//



10 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 $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpeinje fikativ	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● 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	3 222,90 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6916614,876612	Øst	327876,219047

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6916581,00687	327902,806896	1 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,08	
2	6916579,53423	327895,567895	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,39	
3	6916578,503838	327890,329023	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,34	
4	6916577,493291	327880,728828	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,65	
5	6916577,065752	327870,176387	9 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,56	
6	6916576,733	327868,022	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,18	
7	6916591,64014	327871,259101	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,25	
8	6916625,9	327848,621	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	41,06	
9	6916636,564773	327857,041147	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,59	
10	6916639,438	327859,157	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,57	
11	6916642,633652	327861,013319	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,70	
12	6916647,997136	327863,242595	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,81	
13	6916652,35836	327864,338668	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,50	
14	6916650,139377	327879,904039	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,72	
15	6916620,73	327912,87	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	44,18	
16	6916582,97	327912,69	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	37,76	



Hans Sigvald Remøy
Flusundvegen 64
6091

Saksbehandler, innvalgstelefon
Thomas Aurdal, 71 25 84 67

Hans Remøy - Vedtak om tillatelse til utfylling i sjø ved Flusund brygge i Herøy kommune

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal har ferdigbehandlet søknaden fra Hans Remøy om utfylling i sjø ved Flusund brygge, gnr. 27 bnr. 2, i Herøy kommune, og gir tillatelse til tiltak. Tillatelse med vilkår følger vedlagt.

Det vedtas et gebyr på kr 10 100 for behandlingen av søknaden.

Vi viser til søknad om utfylling av 01.07.2019 og til øvrig korrespondanse i saken.

Vedtak

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal gir med dette Hans Remøy tillatelse til utfylling i sjø ved eiendommen gnr. 27 bnr. 2 i Herøy kommune. Tillatelsen er gitt med hjemmel i lov av 13.03.1981 om vern mot forurensning og om avfall (forurensningsloven) § 11, jf. § 16.

Statsforvaltaren har ved avgjørelsen om tillatelse skal gis og ved fastsetting av vilkårene, lagt vekt på de forurensningsmessige ulemper ved tiltaket sammenholdt med de fordeler og ulemper som tiltaket for øvrig vil medføre. Det er satt vilkår for tillatelsen. Tillatelse med tilhørende vilkår følger vedlagt dette brevet.

Det kan foretas endringer i denne tillatelsen i medhold av forurensningsloven § 18. Endringene skal være basert på skriftlig saksbehandling og forsvarlig utredning av saken. En eventuell endringssøknad må derfor foreligge i god tid før endring ønskes gjennomført. At forurensningen er tillatt utelukker ikke erstatningsansvar for skade og ulempe eller tap forårsaket av forurensning, jf. forurensningsloven § 56. Brudd på tillatelsen er straffbart etter forurensningsloven §§ 78 og 79.

Bakgrunn

Hans Remøy søkte 01.07.2019 om tillatelse til å fylle ut i sjø ved Flusund brygge ved gnr. 27 bnr. 2 i Herøy kommune for å kunne sette opp rorbuer og naust. Opp til ca. 600 m² ønskes utfyllt. Sedimentene i tiltaksområdet har blitt undersøkt ved sedimentprøvetaking. Lettere forurensning av en type som gjerne forbindes med båttrafikk ble påvist.



Høring

Kopi av søknad ble sendt til Herøy kommune, Fiskeridirektoratet, Kystverket og Bergen sjøfartsmuseum for uttalelse med frist 16.08.2019. Vi mottok følgende innspill:

Bergen sjøfartsmuseum (13.08.2019)

Sjøfartsmuseet kjenner ikke til kulturminner i det aktuelle området som kan bli direkte rammet av det omsøkte tiltaket. Museet har derfor ingen merknader til tiltaket. Det kan imidlertid ikke utelukkes at det ligger kulturminner i området, derfor minner museet om meldeplikten ved funn av skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminner.

Herøy kommune (15.08.2019)

Kommunen opplyser at det aktuelle området i kommuneplanens arealdel er avsatt til naustformål og natur, ferdsel, fiske og friluft (NFFF). Det er startet opp reguleringsarbeid for området, og det ble gitt tillatelse til oppstart i F-sak 197/15, 03.11.2015. Formannskapet vedtok i møte 17.10.2017, F-sak 157/17, å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Det kom ikke inn motsegner, men noen anbefalinger om justeringer ble gitt av Fylkesmannen og fylkeskommunen. Det kom også noen innspill fra private. Det vil derfor trolig bli gitt mindre justeringer i planen før slutthåndteringen, men ikke konkret i det området der det er søkt om tillatelse til utfylling. Kommunen antar at planarbeidet vil være klart for slutthåndtering i løpet av året i år.

Herøy kommune (17.02.2021)

Herøy kommune opplyste at kunngjøring av godkjent reguleringsplan var sendt til alle berørte parter og regionale instanser.

Statsforvaltarens vurderinger

Ifølge Lov av 13. mars 1981 om vern mot forurensning og om avfall (forurensningsloven) § 7 er det forbudt å sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning. Forurensningsmyndighetene kan gi tillatelse til virksomhet som kan føre til forurensning etter § 11 i samme lov. Statsforvalteren i Møre og Romsdal mener omsøkte utfyllingstiltak medfører en risiko for spredning av forurensning og dermed krever en tillatelse etter forurensningsloven § 11.

Sedimentforurensning og partikkelspredning

Sedimentene i utfyllingsområdet har blitt undersøkt ved prøvetaking. Flere PAH-forbindelser ble påvist opp til tilstandsklasse III og IV, jf. Miljødirektoratets veileder M-608/2016, og TBT ble påvist over normverdi. Dette er miljøgifter en ofte finner i områder som trafikkeres hyppig av båter.

Tiltakshaver har beskrevet sjøbunnen i tiltaksområdet som bestående av fast fjell, men også noe sediment. Mye av området er veldig grunt, og noe er tørrlagt ved fjære sjø.

Bunnforholdene tilsier at tiltaket ikke gir risiko for en veldig stor spredning av partikler, men noe spredning av partikler, og også miljøgifter, ved utfylling i områder med mer sediment må ventes. Vi ser ikke behov for omfattende avbøtende tiltak under arbeidet, men det kan være en fordel å utføre utfylling i perioder med lav vannstand for slik å unngå partikkelspredning i vannmassene. Det er også viktig utøve skånsomhet, jf. 3.3 og å overvåke situasjonen under tiltaksarbeidet, jf. vilkår 4.1-4.2. Tiltakshaver må kontakte Statsforvalteren dersom det oppstår gjentakende problemer med stor spredning under tiltaksarbeidet. Se også kommende avsnitt om gytefelt og gyteperiode, samt om de viktige naturtypene på sjøbunnen i dette sjøområdet.



Plast og annet avfall i fyllmasser

Søker har oppgitt at det skal benyttes stein som utfyllingsmasse. Sprengstein inneholder ofte rester av sprengtråd eller annet plastavfall. Ingen tiltak mot spredning av slikt avfall under tiltaket er beskrevet i søknaden.

Tiltakshaver må ved utsortering i forkant av utfylling og eventuelt oppsamling i etterkant sørge for at minst mulig plast og annet avfall spres til omgivelsene under tiltaket, jf. vilkår 3.5 i tillatelsen.

Vurderinger etter naturmangfoldloven

Statsforvaltaren har vurdert tiltaket etter *Lov om naturens mangfold* (naturmangfoldloven) § 8-12. Våre vurderinger har tatt utgangspunkt i informasjon i Fiskeridirektoratets kartverktøy, databasen Naturbasen og søknadsdokumentene. Vi finner at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å fatte vedtak, jf. § 8 i naturmangfoldloven, og ser ingen grunn til å legge vekt på føre-var-prinsippet i denne saken, jf. § 9.

I Naturbasen er det registrert et stort område med undervannseng i sjøen mellom Bergsøya og Leinøya. Området har navn Bergsøya: Straumane og har verdi «viktig». Området beskrives som et høyproduktivt, grunt og innestengt fjordparti med holmer og sund og mange bukter og brede tidevannsområder. Det inneholder rikelig undervannsvegetasjon og flere ålegressenger, samt at det fungerer som hekkeområde og beiteplass for flere arter av and og vadefugl. Områdets yttergrense i nord går like opp til bukten som planlegges fylt ut. Det er viktig å ha kontroll på partikkelspredningen under utfyllingsarbeidet, jf. forestående avsnitt om partikkelspredning, Den samlede belastningen, jf. naturmangfoldloven § 10, på undervannsengen i området har vært stor over tid, noe som dels skyldes menneskelig aktivitet og dårlig gjennomstrømning. Periodevis nedslamming av engen som følge av for eksempel utfylling med steinmasser vil gi ytterligere belastning. Utlegging av duk over partier med bløte sedimenter før utplassering av steinmasser, jf. beskrivelse i søknadsdokumentet, kan være et egnet tiltak for å motvirke uheldig oppvirvling og spredning. Det må også påses at steinen som benyttes til utfylling ikke har mye belegg og annet finstoff med seg som kan gi partikkelspredning i vannmassene, jf. vilkår 3.4.

Naturtypen «bløtbunnsområde i strandsonen» er registrert ved tiltaksområdet, og dekker et meget stort område (347 747 m²) i sundet mellom Bergsøya og Leinøya. Forekomsten er ikke kartlagt i felt, men er avgrenset ved hjelp av ortofoto og terrengmodeller. Selve tiltaksområdet har preg av steinbunn og lite preg av naturtypen bløtbunnsområde. En utfylling av det aktuelle området burde kunne gjennomføres uten at det i vesentlig grad påvirker bløtbunnsforekomsten i området som helhet.

I Fiskeridirektoratets kartverktøy vises et stort og lokalt viktig gytefelt for torsk med yttergrense ca. 60 meter nord for tiltaksområdet. I Leinevika et par hundre meter nord for tiltaksområdet er det også registrert låssettingsplasser. Torsken gyter normalt i perioden fra februar til mars. Tiltaksarbeid som kan gi oppvirvling og spredning av partikler i vannmassene må begrenses i denne perioden av hensyn til gyte torsken, jf. vilkår 3.7 i tillatelsen.

Det er ingen registrerte akvakulturlokaliteter i nærheten av tiltaksområdet.

Etter § 11 i naturmangfoldloven skal tiltakshaver dekke kostnadene ved å hindre eller redusere eventuell skade på naturmangfoldet i et tiltaksområde dersom dette ikke er urimelig med utgangspunkt i tiltakets karakter og den eventuelle skaden. I denne saken finner Statsforvaltaren det rimelig at tiltakshaver får gjennomført og dekket eventuelle kostnader av avbøtende tiltak slik de blir beskrevet i tillatelsen. De avbøtende tiltakene er også i henhold til § 12 i naturmangfoldloven, der



det settes krav til bruk av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder for å unngå eller redusere skader på naturmangfoldet.

Vanndirektivet

Tiltaket skal utføres i vannforekomsten «Holmefjorden», som i databasen Vann-nett har «moderat» økologisk tilstand og «god» kjemisk tilstand. Tilgrensende vannforekomst i sør er «Eggesbønesstraumane – Straumane», og ligger svært nær tiltaksområdet. Denne vannforekomsten har «svært dårlig» økologisk tilstand og ukjent kjemisk tilstand. Nye inngrep i en vannforekomst kan, ifølge *Forskrift om rammer for vannforvaltningen* (vannforskriften) normalt ikke utføres dersom tiltakene vil medføre en reduksjon av forekomstens økologiske status. Da det planlagte tiltaket har et nokså begrenset omfang, finner vi det ikke sannsynlig at det vil føre til en slik reduksjon.

Konklusjon

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal tillater utfylling i sjø etter fastsatte vilkår. På bakgrunn av vilkårene kan vi ikke se at tiltaket vil medføre en nevneverdig spredning av forurensning eller belastning på naturmangfoldet i området. Vi finner at samfunnsnyttene av tiltaket er større enn eventuelle mindre, negative påvirkninger på naturmiljøet.

Erstatningsansvar

Tillatelsen fritar ikke for erstatningsansvar for forurensningsskade etter forurensningsloven § 10 og kapittel 8.

Klageadgang

Vedtaket kan klages inn til Miljødirektoratet etter reglene i kapittel VI i forvaltningsloven, av partene i saken eller andre med rettslig klageinteresse innen tre uker fra avgjørelsen er mottatt. Eventuell klage skal angi hva det klages over og den eller de endringer som ønskes. Klagen skal begrunnes, og opplysninger som kan ha innvirkning på saken bør nevnes. Dersom vedtaket påklages, kan Statsforvaltaren eller Miljødirektoratet etter forespørsel vedta at vedtaket ikke skal tre i kraft før klagen er endelig avgjort, jf. § 42 i forvaltningsloven. Klagen skal sendes via Fylkesmannen. Eventuell klage fører ikke automatisk til at iverksettelsen av vedtaket utsettes. Statsforvaltaren eller Miljødirektoratet kan etter anmodning eller av eget initiativ beslutte at vedtaket ikke skal iverksettes før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Avgjørelsen av spørsmålet om iverksettelse kan ikke påklages.

Vedtak om gebyr

Vi viser til vårt brev av 04.07.2019 med varsel om gebyr, der det ble varslet at tiltaket ville bli plassert under gebyrsats 9, jf. forurensningsforskriften § 39-3, jf. § 39-4. Arbeidet med tillatelsen har vært noe mer ressurskrevende enn først estimert, da tiltaket måtte vurderes opp mot det mangfoldige og belastede naturmangfoldet i området. Vår ressursbruk ved saksbehandlingen ligger til grunn for endelig fastsettelse av gebyrsats. Herunder hører gjennomgang av søknad, korrespondanse med søker, innhenting av kommentarer fra andre instanser, ferdigstilling av tillatelsen og innsats fra andre fagpersoner hos Statsforvaltaren. Tiltaket plasseres under gebyrsats 8, noe som innebærer et saksbehandlingsgebyr på kr 10 100.

Faktura med innbetalingsblankett blir sendt ut av Miljødirektoratet. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato.

Vedtaket om gebyrsats kan påklages til Miljødirektoratet innen 3 uker etter at dette brevet er mottatt, jf. forurensningsforskriften § 41-5. En eventuell klage bør grunngis og skal sendes Statsforvaltaren i Møre og Romsdal. Klagen blir ikke gitt oppsettende virkning, og det fastsatte



gebyret må derfor betales i samsvar med det som er nevnt over. Dersom Miljødirektoratet aksepterer klagen, vil det overskytende beløpet bli refundert.

Forurensningsforskriften er tilgjengelig på www.lovdata.no.

Offentliggjøring av tillatelsen

Vedtaket skal gjøres offentlig kjent, jf. § 36-11 i forskrift om begrensning av forurensning. Den som har fått tillatelse, skal så snart som mulig kunngjøre dette i dagspressen. Kunngjøringen skal inneholde en kort orientering om tillatelsen, informasjon om hvor man kan henvende seg for å få innsyn i saksdokumentene og opplysninger om klageinstans og frist for en eventuell klage på vedtaket. Kopi av kunngjøringen skal sendes Statsforvalteren i Møre og Romsdal innen en måned etter at tillatelsen er gitt. Bedriften kan gjerne benytte sin egen logo i kunngjøringen. Statsforvalterens logo skal ikke benyttes.

Dette er vårt forslag til kunngjøringstekst ved kunngjøring av tillatelsen i lokalavisen:

Hans Remøy får løyve etter forureiningslova til utfylling i sjø ved Flusund i Herøy kommune, gnr. 27 bnr. 2. Det skal fyllast ut over eit areal på om lag 600 m², slik at det kan byggast rorbu og naust. Tiltaket vil pågå over fleire år.

Vedtak med løyve kan lesast på nettsida til Statsforvaltaren i Møre og romsdal, www.statsforvaltaren.no/More-og-Romsdal, under «Forureining» og «Kunngjeringar».

Datoer og frister

- Det skal gis oppstartsmelding til Statsforvaltaren når tiltaket settes i gang.
- Tillatelsen er gyldig frem til **30.06.2026**
- Rapport i tråd med vilkår 5.1 skal sendes til Statsforvaltaren innen 6 uker etter at tiltaket er utført.

Med hilsen

Christian Dahl (e.f.)
fagleder

Thomas Aurdal
overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Herøy kommune Postboks 274 6099 FOSNAVÅG



Tillatelse for Hans Remøy til utfylling i sjø ved gnr. 27 bnr. 2 i Herøy kommune

Tillatelsen er gitt i medhold av [lov av 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall](#) § 11. Det er satt vilkår etter forurensningsloven § 16.

Bedriften må på forhånd avklare skriftlig med Statsforvaltaren i Møre og Romsdal endringer den ønsker å foreta i forhold til opplysninger gitt i søknaden eller under saksbehandlingen som kan ha miljømessig betydning.

Tillatelsen er gyldig fra dags dato til **30.06.2026**.

Bedriftsdata og informasjon om tiltaksområde

Navn på tiltakshaver	Hans Remøy
Beliggenhet/gateadresse	-
Postadresse	Flusundvegen 64, 6091 Fosnavåg
Org. nummer (bedrift)	-
Lokalitet for tiltaket	Flusund brygge
Koordinater for tiltak (UTM 32)	X: 327896, Y: 6916588
Gårds- og bruksnummer for tiltak	Gnr. 27 bnr. 2
Kommune tiltak utføres i	Herøy

Statsforvaltarens referanser

Tillatelsesnummer	Anleggsnummer	Risikoklasse ¹
2021.0171.T	1515.0065.01	4
Tillatelse gitt:	Endringsnummer:	Sist endret:
22.02.2021	-	-

Christian Dahl (e.f.)
fagleder

Thomas Aurdal
overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Endringslogg

Endringsnummer	Endringer av	Punkt	Beskrivelse
-	-	-	-

¹ Miljømyndighetenes system for beregning av hyppighet av frekvensbasert tilsyn, der risikoklasse 1 er høyest og 4 er lavest.



1. Tillatelsens virkeområde

Tillatelsen omfatter utfylling med masser i et område på opptil 600 m² sjøbunn ved gnr. 27 bnr. 2 i Herøy kommune. Tillatelsen gjelder kun masser som er egnet til formålet.

2. Generelle vilkår

- 2.1 Det forutsettes at tiltaket gjennomføres som angitt i søknad datert 01.07.2019, og i tråd med godkjent reguleringsplan, dersom ikke annet fremgår av tillatelsen, andre vedtak eller på annen måte er avklart med Statsforvaltaren i Møre og Romsdal.
- 2.2 Forurensningsmyndighetens vilkår skal ikke være til hinder for at andre myndigheter kan stille krav med hjemmel i annen lovgivning.
- 2.3 Tiltakshaver er ansvarlig for at vilkårene i tillatelsen blir overholdt. Tiltakshaver plikter å orientere vedkommende som skal gjennomføre tiltakene om de vilkår som gjelder, samt de restriksjoner som er lagt på arbeidet.
- 2.4 Forurensningsmyndigheten, eller de den bemyndiger, skal til enhver tid ha adgang til området for inspeksjon.
- 2.5 Statsforvaltaren kan oppheve eller endre vilkårene i tillatelsen, sette nye vilkår, og om nødvendig trekke tillatelsen tilbake, dersom betingelser gitt etter forurensingsloven § 18 er til stede. Statsforvaltaren har på samme grunnlag rett til, på ethvert tidspunkt, å stoppe arbeidet.
- 2.6 Hvis det viser seg at de omsøkte løsningene med de beskrevne miljøbeskyttende tiltak ikke virker som forutsatt i vilkårene, kan den ansvarlige umiddelbart bli pålagt å sette i gang ytterligere tiltak.
- 2.7 Ved mistanke om eventuelle funn av kulturminner underveis i arbeidet skal arbeidene stanses og Bergen sjøfartsmuseum kontaktes.

3. Utfylling i sjø

- 3.1 Statsforvaltaren skal varsles når arbeidene starter.
- 3.2 Tiltaket skal foretas i tråd med avgrenset område som vist i kartvedlegg til søknaden og i tråd med godkjent reguleringsplan.
- 3.3 Utfylling skal utføres skånsomt for å begrense oppvirvling og spredning fra sedimentene.
- 3.4 Utfyllingsmassene skal ikke overskride konsentrasjonsgrensene tilsvarende tilstandsklasse II for sedimenter i henhold til Miljødirektoratet sin veileder for klassifisering av metaller og organiske miljøgifter i vann, sediment og biota (M-608/2016). Massene skal samtidig ligge innenfor normverdiene fastsatt i forurensningsforskriften kapittel 2 vedlegg 1. Det tillates



ikke bruk av reaktive bergarter. Massene skal være egnet for formålet. Det tillates ikke å fylle ut med masser hvis hovedformålet å kvitte seg med massene. Det må også påses at utfyllingsmassene ikke medbringer vesentlig belegg og finstoff som kan gi partikkelspredning i vannmassene. Ved behov må det gjøres tiltak for å redusere mengden finstoff som følger med massene.

3.5 Eventuell sprengtråd, skyteledning og annet avfall i utfyllingsmassene skal fjernes før massene legges i fyllingen.

3.6 Tiltaket skal utføres under egnede vind- og bølgeforhold slik at uønsket partikkelspredning unngås. Utfyllingsaktivitet som kan medføre partikkelspredning i vannmassene bør søkes utført i perioder med lav vannstand.

3.7 Tiltaksarbeid som kan medføre spredning av partikler i vannmassene må begrenses i perioden fra 1. februar til 31. mai av hensyn til gyteperioden.

4. Kontroll og overvåking

4.1 Tiltaksarbeidene skal overvåkes med fokus på å avdekke uheldig oppvirvling og spredning. Dersom arbeidet viser seg å medføre omfattende og gjentakende oppvirvling og spredning, må det søkes å utføre tiltakene på en mer skånsom måte eller Statsforvaltaren kontaktes.

4.2 Tiltakshaver skal uten opphold varsle Statsforvaltaren om alle unormale forhold som har, eller kan få forurensningsmessig betydning.

4.3 Ved akutt forurensning eller fare for akutt forurensning som følge av virksomheten, skal den ansvarlige varsle i henhold til *forskrift av 09.07.1992 om varsling av akutt forurensning eller fare for akutt forurensning*. Melding om akutt forurensning gjøres til brannvesenet, **telefon: 110**. Kystverket har 24 timers vaktberedskap og får meldinger fra brannvesenet om akutt forurensning.

5. Rapportering

5.1 Det skal sendes sluttrapport til Statsforvaltaren innen 6 uker etter at anleggsarbeidet er avsluttet. Rapporten skal inneholde:

- Kort beskrivelse av tiltaket og utført arbeid.
- Beskrivelse av spredningssituasjon og andre miljømessige forhold, og avbøtende tiltak.

Straumen, gbnr. 27/114 – Herøy kommune**Vurderinger flom- og skredfare****Tiltaket:**

- Tenkt tiltak er fradeling av eksisterende tomt med arealformål naust/rorbu (N/R).
- Fradeling og nye grenser i henhold til situasjonsplan levert i søknad av 29.11.2023.

Forutsetninger:

- Tomten ligger innenfor område for stormflo ned til intervall på 20 år.
- Tomten ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire.

Vurderinger:

- P.t. er det ikke planlagt noen endelige byggeplaner på tomten.
- Ved eventuelt søknad om byggetillatelse vil det prosjekteres med tilstrekkelig sikkerhet for tenkt område for nye bygg.
- Byggegrunn vil bli tilstrekkelig vurdert av kvalifisert foretak iht. gjeldende retningslinjer ved prosjektering av grunnforhold før oppstart.
- Gjeldende reguleringsplan gir føringer for at nye tiltak prosjektert under kote +2,7 skal bygges for å tåle påkjenninger fra stormflo og fremtidig havstigning, dette må hensyntas ved eventuell fremtidig prosjektering av bygg.
- Entreprenør har vært på tomten og dokumentert dagens forhold med bilde d.d.

Oppsummering:

Omsøkt tiltak er p.t. begrenset til kun en fradeling og skal ikke ha oppstart på hverken grunn eller fundamentarbeider for nye bygg i nærmeste fremtid. Entreprenør har vært på tomten og tatt bilder av dagens situasjon d.d., se vedlagte bilder for orientering. Det er av entreprenør vurdert som gode grunnforhold på stedet, og sett opp mot at området er ellers godt etablert med bebyggelse i umiddelbar nærhet skal det være gjennomførbart ved fremtidig søknad om byggetillatelse å oppføre bygg med tilstrekkelig sikkerhet med hensyn på grunnforhold og påkjenninger fra stormflo.

Med vennlig hilsen

Dakark AS



Simen Molvær
Ansvarlig søker

E: sm@byggmann.no
T: 97 99 75 15

Dakark AS

Flyplassveien 22
6040 Vigra

T +47 70 18 90 60
E prosjektering@dakark.no
Org. nr. 976598407

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

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: 3-0169/24

Adresse: Flusund havn, 6091 FOSNAVÅG, gnr. 27, bnr. 114 i
Herøy (M. og R.) kommune.

Kontaktperson: Martin Mork Kleppe

Tlf: 93428322

Epost: mmk@notar.no

Salgsoppgavedato: 24.03.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

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

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

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

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

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/