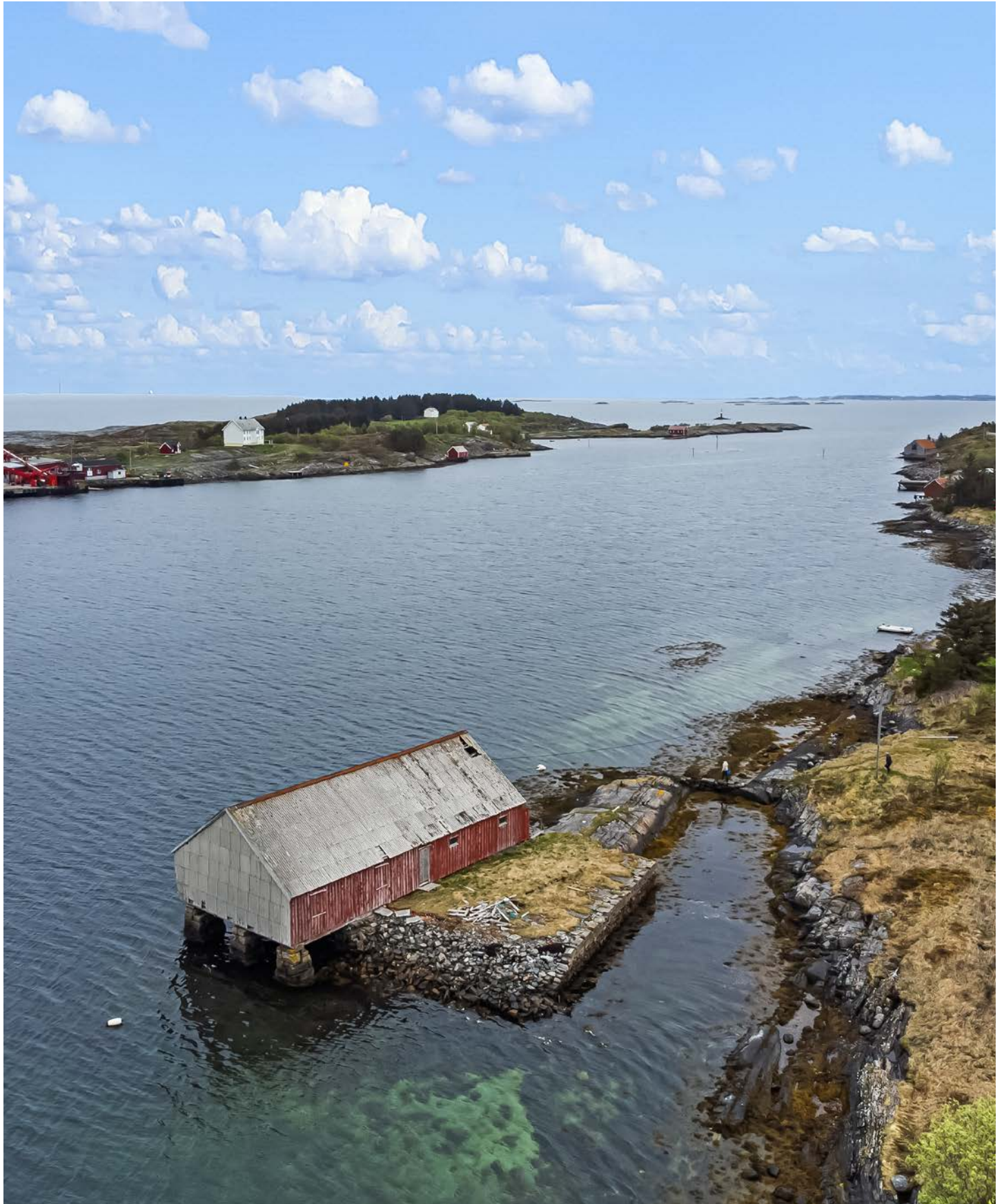


Gjengstøvegen naust

VEVANG

notar



Prisantydning Kr. 2 490 000,- Boligtype Lager BRA-i/BRA Total
Megler Frank Fylling Tlf 911 49 707

NOTAR.NO

notar



Gjengstøvegen naust

Gjengstøa- Stort naust med kai plassert på en halvøy! Avsatt til arealformål havn.

Adresse	Gjengstøvegen naust 6494 VEVANG
Prisantydning	Kr 2 490 000,-
Totalpris	Kr 2 490 000,-
BRA-i/BRA Total	
Eierform	Eiet
Boligtype	Lager
Byggeår	1959

Notar v/Frank Fylling har nå på veggen av kunde denne spennende eiendommen for salg! Tomten er på over 6000kvm, består av både land-og vannarealer, og er bebygd med et stort, eldre naust/fiskebrygge med kai. Området er uregulert, men er i kommunens arealdel avsatt til nåværende havn. Adkomst via kommunal veg. Kun 5 minutters kjøring til Atlanterhavsvegen. Til Kristiansund ca 40km, til Vevang ca 2 km, til Farstad ca 3 km og til Molde ca 45km.

Notar Molde

Fannestrandvegen 49 B
6415 MOLDE



Frank Fylling

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
911 49 707 / frank@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	8
Nøkkelinformasjon	9
Vedlegg	18
Budgivning	95

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:

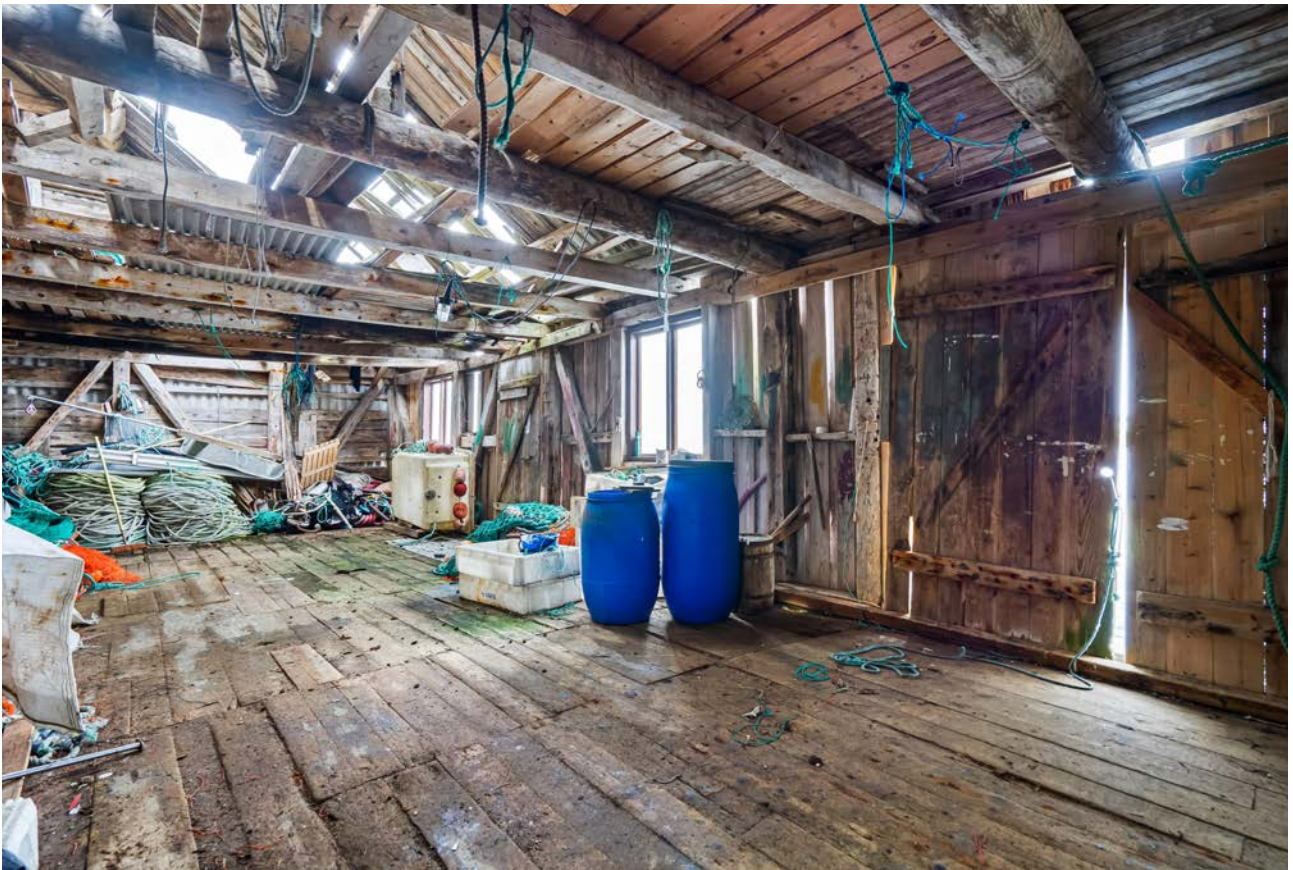
Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

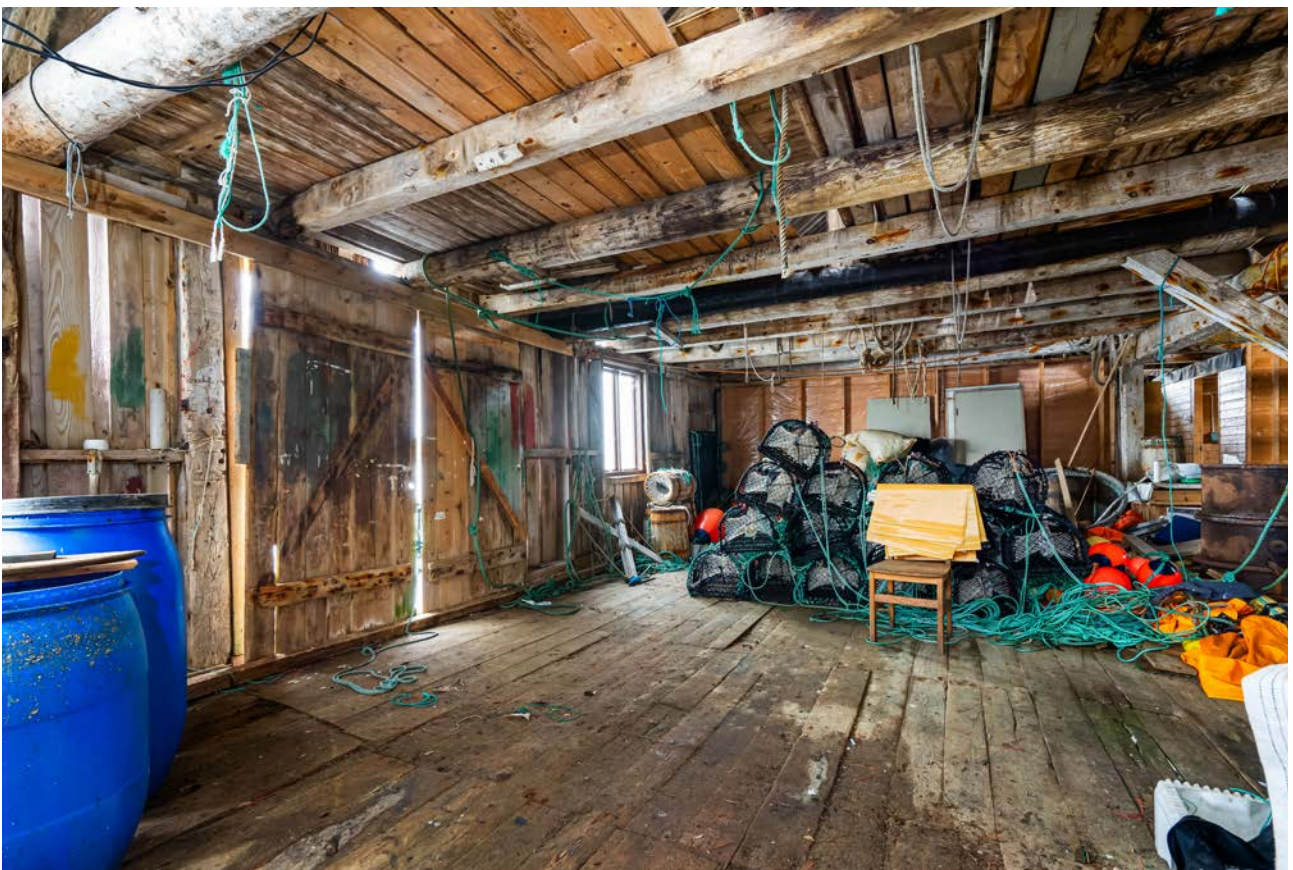
**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning





Annet



Annet



Annet



Annet

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger nydelig til langs Gjengstøvegen mellom Skotten og Vevang, på fastlandet ved Langøya.

ADKOMST

Kjør til Gjengstøvegen og følg den til du får eiendommen ned mot sjøen.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Gjengstøvegen naust, 6494 VEVANG

OPPDRAKSNUMMER

15-0069/25

SELGER

Dale Holding AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 129, bruksnummer 207,
i Hustadvika kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Lager

TOMT

Eiet tomt på 6.402 kvm.

TAKST

Tilstandsrapport datert 09.05.2025. utført av Stian Hammarbach.

BYGGEÅR

1959

BYGGEMÅTE

Utdrag fra tilstandsrapport:

Når bygningen ble oppført er usikkert, men i historisk grunnbok er første registrering gjort i 1959, og har ifølge grunnboken blitt brukt til næring innen fiskeri- og fangst.

Bygningen er oppført med søylefundament av naturstein, fundamentert direkte på fjell. De øvrige bærende konstruksjonene består av treverk, inkludert bjelkelag, dragere, åser og sperrekonstruksjon.

Ytterveggene er bygget i tre med bordkledning og fasadeplater. Bygningen har en hems, men på grunn av utilstrekkelig tilkomst benyttes dette arealet i dag kun som lager.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er pr i dag uten detaljregulering og er avsatt til boligområde nåværende, havn nåværende, vannareal for almen flerbruk nåværende og bruk og ver av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone nåværende.

Utsnitt av plankart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Planbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Hustadvika kommune.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Meglerforetaket opplyser om at de ikke har mottatt verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra Hustadvika kommune.

Videre opplyses det også om at det ikke er mottatt bygningstegninger fra Hustadvika kommune.

Det gjøres derfor oppmerksom på at meglerforetaket ikke har mulighet til å kontrollere om det er foretatt endringer som skulle vært omsøkt.

Om godkjenning av fasaden og / eller bruksendring mangler, kan boligen da være i strid med gjeldende regler og bruken kan ansees som ulovlig. Reaksjoner fra bygningsmyndighetene kan iverksettes overfor hjemmelshaver, f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving / tilbakeføring m.v.. Dette gjelder uavhengig av om hjemmelshaver hadde kjennskap til manglende bruksendring. Kjøper overtar altså ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette. Ytterligere undersøkelser og evt. søknad blir kjøpers ansvar.

VERNEKLASSE/SEFRAK

Bygget er registrert som et SEFRAK-minne. Brygge, Vevang, Gjengstøa- Annet bygg. SEFRAK er en forkortning for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger – et omfattende feltarbeid som ble gjort i perioden 1975–1995. Bygningene i SEFRAK- registeret er ikke tillagt spesielle restriksjoner, men registreringa fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygninga. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert. Kontakt evt. megler for mer informasjon.

Det er registrert fredede kulturmiljøer på eiendommen. Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20.

Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

STANDARD

Utdrag fra tilstandsrapport:

1.6 Grunn og fundamenter, generelt

Fundamenter som søylepunkt med frilagt naturstein på fjell.

Vurdering:

Fundamentene fremstår i hovedsak som stabile og i god stand, men det er registrert enkelte utglidninger av stein samt antydning til setningsskader som følge av dette. For å kunne vurdere omfanget mer presist, bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser ved høyvann og med tilkomst fra sjøen.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 1: Små og middels store konsekvenser

1.7 Yttervegger/fasader

Ytterveggene består av eldre reisverk med stavverk og skråavstivning. Fasaden har eternittplater på vestsiden, mens de øvrige fasadene har stående bordkledning.

Vurdering:

Det er stedvis registrert råteskader både i bordkledningen og i yttervegskonstruksjonen. Fasaden som helhet fremstår som moden for oppgradering, da det er avdekket både råte- og fuktskader som følge av mangelfullt og etterhengende vedlikehold. Nevnte avvik gis

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 2: Vesentlige konsekvenser

1.8 Takkonstruksjon og tekking

Takkonstruksjonen er utført som et saltak, bygget opp av tømmer og treverk med tresperrer, plassbygde takstoler, åser samt noe taktro og tekking. Taket er tekket med eldre eternittplater.

Vurdering:

Bygningen mangler undertak, noe som gjør takkonstruksjonen til en risikokonstruksjon. Undertakets funksjon er å lede bort kondensvann som dannes på undersiden av taktekningen, samt nedbør som trenger inn gjennom utettheter – for eksempel i skjøter og omlegg. Uten undertak vil vann ved brudd i taktekningen kunne trenge inn i konstruksjonen og forårsake fuktskader. Det er registrert omfattende skader, herunder brudd på åser, funksjonssvikt i tekkingen og aktive lekkasjer flere steder. Nevnte avvik gis:

TG 3: Byggverk/bygningsdel har totalt eller nært forestående funksjonssvikt.

KG 3: Store og alvorlige konsekvenser.

1.9 Vinduer

Vinduer i treverk med 2-lags isolerglass, og er av eldre årgang.

Vurdering:

Vinduene bærer preg av manglende vedlikehold, og det er registrert fukt/råteskader. Vinduer har betydelig dårligere isolasjonsevne enn dagens vinduer, og glassene har med god margin passert antatt levetid. Normal levetid for vinduer med isolerglass er 25-35 år. Det vil da etter hvert kunne oppstå kondensering mellom glasslagene og glasset må skiftes ut, noe som er normalt og inngår i vedlikehold. Utskifting av vinduer bør sees i sammenheng med fasaderenovering.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 2: Vesentlige konsekvenser.

1.10 Ytterdører/porter

Ytterdører/porter er i treverk, og til dels plassbygde.

Vurdering:

Dører og porter fremstår som værslitte, med redusert lukkefunksjon. På bakgrunn av alder og de registrerte avvikene vil det være naturlig å vurdere utskifting i nær fremtid. Det anbefales at dette gjennomføres i forbindelse med en eventuell fasaderehabilitering, for å sikre en helhetlig og kostnadseffektiv oppgradering.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 2: Vesentlige konsekvenser.

1.11 Overflater innvendige gulv

Gulvene på de rommene som er innredet er med furugulv og sponplater. Øvrige deler er i all hovedsak med trebord som er lagt rett på bærebjerkene.

Vurdering:

Det er registrert normal bruksslitasje i de innredede rommene. Disse rommene er bygget over eksisterende gulv, og det antas at tilstanden her tilsvarer øvrige gulvoverflater. Det er imidlertid avdekket råteskader og til dels funksjonssvikt flere steder, og det bør utvises forsiktighet ved ferdsel i rommene.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 3: Store og alvorlige konsekvenser.

1.12 Overflater innvendige vegger

Innvendige overflater på de innredede rommene er med panel. Øvrige overflater med åpent reisverk

med synlig bakside av bordkledningen.

Vurdering:

De innredede rommene er i hovedsak i god stand, med noe normal bruksslitasje. Vurderingen av tilstanden omfatter kun disse rommene, da øvrige overflater omfattes av vurderingen under punktet «yttervegger».

TG 1: Eldre enn 5 år, norma

1.13 Branntekniske forhold

Det er i utgangspunktet byggeier som er ansvarlig for at brannsikkerheten i et bygg er ivaretatt.

Branntegninger og rømningsplaner finnes ikke, og det er ikke registrert brannvarslingsanlegg/brannalarmanlegg som dekker arealene. Da bygget ikke er i bruk vil ikke denne bygningsdelen bli ytterligere undersøkt.

Vurdering:

Før bygget tas i bruk, må brannteknisk dokumentasjon være på plass og vise at alle krav i henhold til TEK17 er oppfylt. Rømningsveier skal være frie, tydelig merket og tilgjengelige, og nødvendige brannalarmanlegg og slokkeutstyr må være installert og funksjonstestet. Branncelleinndeling og branntetting skal være korrekt utført og dokumentert. I tillegg må det foreligge evakueringsplaner og branninstrukser, og brukere skal være informert om rutiner ved brann.

TGIU: Delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, det kan være behov for nærmere undersøkelser.

1.14 Luftbehandling, generelt

Bygget har naturlig ventilasjon, noe som innebærer at frisk luft tilføres gjennom ventiler i vinduer og yttervegger.

Vurdering:

Dersom bygningen skal tas i bruk, anbefales det å etablere et mekanisk ventilasjonsanlegg, ettersom dagens løsning med naturlig lufting ikke vil oppfylle gjeldende krav til inn klima. Mekanisk ventilasjon gir langt bedre kontroll over både luftmengde og luftstrømmer enn naturlig ventilasjon, og sikrer stabile forhold uavhengig av vær og årstid. Dette er særlig viktig i rom hvor det stilles krav til nøyaktig regulering av temperatur og luftfuktighet, eller der det forekommer prosesser som avgir støv, kjemikalier eller varme.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 1: Små og middels store konsekvenser i form av ytterligere skade.

1.15 Elkraft, generelt

Strømfordelingskap med skrusikringer med 230V. På befaringstidspunktet var de utkoblet.

Vurdering:

Det elektriske anlegget er ikke vurdert, da det var utkoblet på befaringstidspunktet. Basert på anleggets alder og dagens krav til elektriske installasjoner, regulert av NEK 400 (Norsk Elektroteknisk Komité) og Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (fel), vil det være behov for oppgradering. Det anbefales derfor en utvidet elkontroll utført av fagkyndig personell, da takstingeniøren ikke har elektrofaglig kompetanse. Tilstandsgraden er satt med dette som vurderingsgrunnlag.

TGIU: Delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, det kan være behov for nærmere undersøkelser.

1.16 Utvendige områder, generelt

Adkomst til eiendommen skjer via en sti over egen tomt, samt en steinlagt passasje langs fjæra. De utvendige arealene består av naturlig kystlinje og sjøområde, i tillegg til et opparbeidet grøntareal med busker og beplantning.

Vurdering:

Kaien som er oppført i treverk fremstår i dårlig forfatning og har funksjonssvikt. Det var ikke trygt å gå her under befaringen.

TG 3: Byggverk/bygningsdel har totalt eller nært forestående funksjonssvikt.

KG 3: Store og alvorlige konsekvenser.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet 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.

AREALER

200 m².

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Det er ikke fremlagt tegninger, og bygningen er målt opp på stedet ved befaringen, og tomtearealet er hentet ut fra Eiendomsverdi.no.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 490 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Hustadvika kommune har ikke beregnet kommunale avgifter for eiendommen foreløpig.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen. Formuesverdi er derfor beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

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

OMKOSTNINGER

2 490 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

62 250 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

63 340 Omkostninger totalt

78 840 (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

81 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 553 340 Totalpris. inkl. omkostninger

2 568 840 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

2 571 640 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1959/300587-16/61 11.03.1959

RETTIGHET

Rettighetshaver: SANDBLÅST OG VEVANG VANNV.

LØPENR: 2011706

LEIEAVTALE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1579 GNR: 129 BNR: 4

2008/679935-1/200 22.08.2008

KJØPEKONTRAKT

Rettighetshaver: JOHANSEN HARALD

FØDT: 22.11.1943

Med flere bestemmelser

Overført fra: KNR: 1579 GNR: 129 BNR: 4

Meglernes kommentar: Ovenfor nevnte tinglysning (2008/679935) er ikke lenger relevant for selgende eiendom, og vil bli anmodet slettet fra grunnboksbladet.

GRUNNDATA

2010/1000013-1/200 17.12.2010

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1579 GNR: 129

BNR: 4

2020/889618-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1551 GNR: 119 BNR: 207

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

GRUNNBOKSDATO

14.05.2025

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

22.05.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Romsdal Eiendomsmegling AS

Fannestrandvegen 49 B, 6415 MOLDE. TLF. 71 20 04 00

MEGLER

Frank Fylling, Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Epost: frank@notar.no

Mobil: 911 49 707

VIKTIG INFORMASJON

SENTRALE LOVER

Eiendommen overtas i den stand som den var ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangels vurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

- 1) Dersom Selger ikke oppfylles sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- 2) Dersom Selger ikke oppfylles sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).
- 3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 3-8 og kjøpsloven § 19 a).

Avhl § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, verken som følge av at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl §3-9, siste punktum), eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl § 3-). Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum og kjøpsloven § 19 litra c), tilligger etter dette Kjøper. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold om at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3-2, annet ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen. For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så har Selger opplyst at Selger ikke er kjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel var kjent med. Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer, (utvendige og innvendige) eller tomtestørrelse, skal ikke under noen omstendighet kunne gi Kjøper grunnlag for mangels krav. Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

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

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

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

GJENGSTØVEGEN NAUST

Tilstandsrapport

Kommunale opplysninger

Grunnkart

Matrikkelrapport

Kartutsnitt m/situasjon

Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring

Planbestemmelser

Fiskebrygge 1579-129/207, 6494 Vevang

Tilstandsvurdering



Befaringstidspunkt	Rapportansvarlig	Dato
09.05.25	Stian Hammarbäch	13.05.2025

Innhold

1	Introduksjon	2
1.1	Mandat.....	2
1.2	Reguleringsforhold.....	3
1.3	Generelle påkostninger etter oppføringsåret	3
1.4	Arealer	3
1.5	Bygning generelt	3
1.6	Grunn og fundamenter, generelt	3
1.7	Yttervegger/fasader	4
1.8	Takkonstruksjon og tekking.....	4
1.9	Vinduer	5
1.10	Ytterdører/porter.....	5

1.11	Overflater innvendige gulv	6
1.12	Overflater innvendige vegger	6
1.13	Branntekniske forhold	7
1.14	Luftbehandling, generelt	7
1.15	Elkraft, generelt	8
1.16	Utvendige områder, generelt	8
2	Oppsummering/sammendrag	9

1 Introduksjon

Det ble avholdt befaring og gjennomgang av eiendommen gnr. 129, bnr. 207, i Hustadvika kommune, den 09.05.2025.

Til stede var:

Stian Hammarbäch, fra firmaet Romsdal Takst
Sigbjørn Dale, representant fra Dale Holding.

Eierskap/drift:

Hjemmelshaver for eiendommen er Dale Holding As.
Eiendommen benyttes i dag som lagerlokale, og har tidligere vært brukt til industriformål innen fiske, fangst og oppdrett, med tilhørende lagerlokale.

1.1 Mandat

Vi er bedt om å foreta befaring og gjennomgang av bygningen.
Formålet med befaringen er å registrere og vurdere tilstand av bygningsmasse, og gjøre arealberegninger av bygningen.

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler). Med mindre annet kommer frem, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det er gjennomført kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- TG 0: Nytt. Ingen avvik eller skader
- TG 1: Som TG 0, men eldre enn 5 år, normal bruksslitasje
- TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har vesentlig skade eller redusert funksjon
- TG 3: Byggverk/bygningsdel har totalt eller nært forestående funksjonssvikt
- TGIU: Delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, det kan være behov for nærmere undersøkelser

Konsekvensgrader er angitt etter denne standarden på følgende måte:

- KG 0: Ingen konsekvens
- KG 1: Små og middels store konsekvenser
- KG 2: Vesentlige konsekvenser
- KG 3: Store og alvorlige konsekvenser

Under hver bygningsdel beskrives og vurderes disse med tilstandsgrad og konsekvensgrad. Levetid for bygg eller bygningsdel er definert som "tiden som bygget eller dets deler oppfyller krav til (ønsket) funksjon." Dette tilsier at ulike bygningsdeler vil ha ulike levetider og at utskiftinger blir en del av det periodiske vedlikeholdet, uten at dette er nærmere forklart her.

1.2 Reguleringsforhold

Tomten (matrikkel) som omtalt i rapporten har et areal på 6402 m². Arealene på eiendommen omfatter kommuneplan «Sjøområde Nordmøre», med plan nummer 1579_201702 vedtatt 03.05. Ved motstrid i planer, gjelder kommuneplan foran eldre reguleringsplaner. Nærmere avklaringer om utnyttelse ved en eventuell utbygging må avklares med kommunen ut fra konkrete planer.

1.3 Generelle påkostninger etter oppføringsåret

Ut fra det som er fremlagt av dokumenter og gitte opplysninger fra eier, har det ikke vært utført noen større påkostninger i form av vedlikehold, hverken utvendig eller innvendig de siste 20 – 30 årene, kun noe generelt vedlikehold.

1.4 Arealer

Eiendommen/Bygningen har følgende areal:

BRA - ca. 200 m²

BTA - ca. 212m²

Tomteareal - 6402 m²

Det er ikke fremlagt tegninger, og bygningen er målt opp på stedet ved befaringen, og tomtearealet er hentet ut fra Eiendomsverdi.no.

1.5 Bygning generelt

Når bygningen ble oppført er usikkert, men i historisk grunnbok er første registrering gjort i 1959, og har ifølge grunnboken blitt brukt til næring innen fiskeri- og fangst.

Bygningen er oppført med søylefundament av naturstein, fundamentert direkte på fjell. De øvrige bærende konstruksjonene består av treverk, inkludert bjelkelag, dragere, åser og sperrekonstruksjon. Ytterveggene er bygget i tre med bordkledning og fasadeplater. Bygningen har en hems, men på grunn av utilstrekkelig tilkomst benyttes dette arealet i dag kun som lager.

1.6 Grunn og fundamenter, generelt

Fundamenter som søylepunkt med frilagt naturstein på fjell.

Vurdering:

Fundamentene fremstår i hovedsak som stabile og i god stand, men det er registrert enkelte utglidninger av stein samt antydning til setningsskader som følge av dette. For å kunne vurdere omfanget mer presist, bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser ved høyvann og med tilkomst fra sjøen.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 1: Små og middels store konsekvenser



Søylefundament av frilagt stein på berg/fjell.

1.7 Yttervegger/fasader

Ytterveggene består av eldre reisverk med stavverk og skråavstivning. Fasaden har eternittplater på vestsiden, mens de øvrige fasadene har stående bordkledning.

Vurdering:

Det er stedvis registrert råteskader både i bordkledningen og i yttervegskonstruksjonen. Fasaden som helhet fremstår som moden for oppgradering, da det er avdekket både råte- og fuktskader som følge av mangelfullt og etterhengende vedlikehold. Nevnte avvik gis

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 2: Vesentlige konsekvenser



Bordkledning og eternittplater som fasader.

1.8 Takkonstruksjon og tekking

Takkonstruksjonen er utført som et saltak, bygget opp av tømmer og treverk med tresperrer, plassbygde takstoler, åser samt noe taktro og tekking. Taket er tekking med eldre eternittplater.

Vurdering:

Bygningen mangler undertak, noe som gjør takkonstruksjonen til en risikokonstruksjon. Undertakets funksjon er å lede bort kondensvann som dannes på undersiden av taktekningen, samt nedbør som trenger inn gjennom utettheter – for eksempel i skjøter og omlegg. Uten undertak vil vann ved brudd i taktekningen kunne trenge inn i konstruksjonen og forårsake fuktskader. Det er registrert omfattende skader, herunder brudd på åser, funksjonssvikt i tekkingen og aktive lekkasjer flere steder. Nevnte avvik gis:

TG 3: Byggverk/bygningsdel har totalt eller nært forestående funksjonssvikt.

KG 3: Store og alvorlige konsekvenser.



Takkonstruksjonen har en takås som er totalskadet, og det er brudd i tekkingen.

1.9 Vinduer

Vinduer i treverk med 2-lags isolerglass, og er av eldre årgang.

Vurdering:

Vinduene bærer preg av manglende vedlikehold, og det er registrert fukt/råteskader. Vinduer har betydelig dårligere isolasjonsevne enn dagens vinduer, og glassene har med god margin passert antatt levetid. Normal levetid for vinduer med isolerglass er 25-35 år. Det vil da etter hvert kunne oppstå kondensering mellom glasslagene og glasset må skiftes ut, noe som er normalt og inngår i vedlikehold. Utskifting av vinduer bør sees i sammenheng med fasaderenovering.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 2: Vesentlige konsekvenser.



Vinduer av ulik årgang og tilstand.

1.10 Ytterdører/porter

Ytterdører/porter er i treverk, og til dels plassbygde.

Vurdering:

Dører og porter fremstår som værslitte, med redusert lukkefunksjon. På bakgrunn av alder og de registrerte avvikene vil det være naturlig å vurdere utskifting i nær fremtid. Det anbefales at dette gjennomføres i forbindelse med en eventuell fasaderehabilitering, for å sikre en helhetlig og kostnadseffektiv oppgradering.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 2: Vesentlige konsekvenser.



Plassbygde skyvedører som vender ut mot sjøen. Hovedinngangsdør i treverk.

1.11 Overflater innvendige gulv

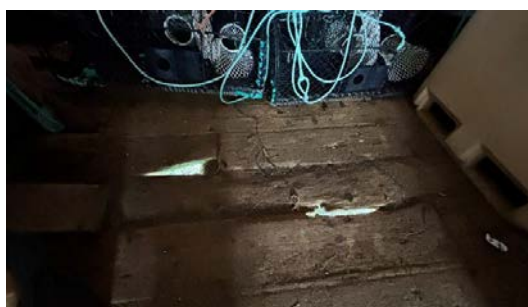
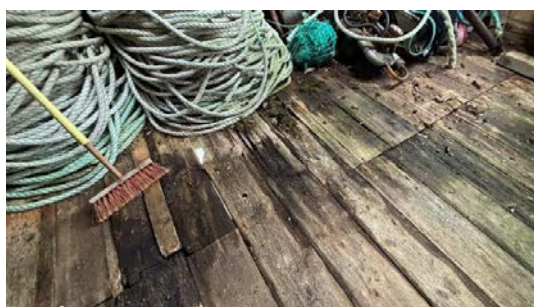
Gulvene på de rommene som er innredet er med furugulv og sponplater. Øvrige deler er i all hovedsak med trebord som er lagt rett på bærebjelkene.

Vurdering:

Det er registrert normal bruksslitasje i de innredede rommene. Disse rommene er bygget over eksisterende gulv, og det antas at tilstanden her tilsvarer øvrige gulvoverflater. Det er imidlertid avdekket råteskader og til dels funksjonssvikt flere steder, og det bør utvises forsiktighet ved ferdsel i rommene.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 3: Store og alvorlige konsekvenser.



Råteskadet og sterkt nedslitt gulv.

1.12 Overflater innvendige vegger

Innvendige overflater på de innredede rommene er med panel. Øvrige overflater med åpent reisverk med synlig bakside av bordkledningen.

Vurdering:

De innredede rommene er i hovedsak i god stand, med noe normal bruksslitasje. Vurderingen av tilstanden omfatter kun disse rommene, da øvrige overflater omfattes av vurderingen under punktet «yttervegger».

TG 1: Eldre enn 5 år, normal bruksslitasje.

KG 0: Ingen konsekvens.



Innvendige veggoverflater med panel i innredede rom.

1.13 Branntekniske forhold

Det er i utgangspunktet byggeier som er ansvarlig for at brannsikkerheten i et bygg er ivaretatt. Branntegninger og rømningsplaner finnes ikke, og det er ikke registrert brannvarslingsanlegg/brannalarmanlegg som dekker arealene. Da bygget ikke er i bruk vil ikke denne bygningsdelen bli ytterligere undersøkt.

Vurdering:

Før bygget tas i bruk, må brannteknisk dokumentasjon være på plass og vise at alle krav i henhold til TEK17 er oppfylt. Rømningsveier skal være frie, tydelig merket og tilgjengelige, og nødvendige brannalarmanlegg og slukkeutstyr må være installert og funksjonstestet. Branncelleinndeling og brannetting skal være korrekt utført og dokumentert. I tillegg må det foreligge evakueringsplaner og branninstrukser, og brukere skal være informert om rutiner ved brann.

TGIU: Delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, det kan være behov for nærmere undersøkelser.

1.14 Luftbehandling, generelt

Bygget har naturlig ventilasjon, noe som innebærer at frisk luft tilføres gjennom ventiler i vinduer og yttervegger.

Vurdering:

Dersom bygningen skal tas i bruk, anbefales det å etablere et mekanisk ventilasjonsanlegg, ettersom dagens løsning med naturlig lufting ikke vil oppfylle gjeldende krav til inneklima. Mekanisk ventilasjon gir langt bedre kontroll over både luftmengde og luftstrømmer enn naturlig ventilasjon, og sikrer stabile forhold uavhengig av vær og årstid. Dette er særlig viktig i rom hvor det stilles krav til nøyaktig regulering av temperatur og luftfuktighet, eller der det forekommer prosesser som avgir støv, kjemikalier eller varme.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 1: Små og middels store konsekvenser i form av ytterligere skade.

1.15 Elkraft, generelt

Strømfordelingskap med skrusikringer med 230V. På befaringstidspunktet var de utkoblet.

Vurdering:

Det elektriske anlegget er ikke vurdert, da det var utkoblet på befaringstidspunktet. Basert på anleggets alder og dagens krav til elektriske installasjoner, regulert av NEK 400 (Norsk Elektroteknisk Komité) og Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (fel), vil det være behov for oppgradering. Det anbefales derfor en utvidet elkontroll utført av fagkyndig personell, da takstingeniøren ikke har elektrofaglig kompetanse. Tilstandsgraden er satt med dette som vurderingsgrunnlag.

TGIU: Delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, det kan være behov for nærmere undersøkelser.



Fordelerskapet er plassert i innredet rom lengst sør.

1.16 Utvendige områder, generelt

Adkomst til eiendommen skjer via en sti over egen tomt, samt en steinlagt passasje langs fjæra. De utvendige arealene består av naturlig kystlinje og sjøområde, i tillegg til et opparbeidet grøntareal med busker og beplantning.

Vurdering:

Kaien som er oppført i treverk fremstår i dårlig forfatning og har funksjonssvikt. Det var ikke trygt å gå her under befaringen.

TG 3: Byggverk/bygningsdel har totalt eller nært forestående funksjonssvikt.

KG 3: Store og alvorlige konsekvenser.



Kai/brygge i treverk i dårlig forfatning.



Oversiktsbilde av beliggenheten og området rundt.

2 Oppsummering/sammendrag

Fiskebryggen, som ligger ved sjøen, er i svært dårlig forfatning og bærer tydelig preg av alder, slitasje og langvarig mangel på vedlikehold. Bygningsmassen har omfattende skader, og det er avdekket flere tilfeller av funksjonssvikt – blant annet råteskader i både takkonstruksjon, bærekonstruksjon og gulvbord. Tilstanden er så alvorlig at det i de fleste tilfeller ikke vil være tilstrekkelig med reparasjoner; hele bygningsdeler må sannsynligvis skiftes ut. Gitt omfanget av skadene og den lave restverdien, vurderes det som mest hensiktsmessig å rive den eksisterende konstruksjonen og bygge opp bryggen på nytt.

Molde 13.05.2025

A handwritten signature in black ink that reads "Eivind Lange".

Eivind Lange

A handwritten signature in blue ink that reads "Stian Hammarbäch".

Stian Hammarbäch



Hustadvika kommune

Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen

Telefon: 71 26 80 00

E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:

07.05.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Godkjente bygningstegninger

Gnr:	129	Bnr:	207	Fnr:		Snr:	
Adresse:							

Bygningsnummer 181110953 er bygget før bygningslovens virkning av 1965, og det finnes derfor ingen hustegninger i vårt arkiv.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Hustadvika kommune

Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen

Telefon: 71 26 80 00

E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:

07.05.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Gnr:	129	Bnr:	207	Fnr:		Snr:	
Adresse:							

☒	Bygningen er bygd før bygningslovens virkning av 1965, finnes det ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
☐	Det skal ikke gis ferdigattest for byggverk som er behandlet før ansvarsrettsystemet ble innført. Dette gjelder alle tiltak det er søkt om før 1. januar 1998.
☐	For tillatelser til mindre tiltak, slik som mindre tilbygg og garasje mv., var det ikke krav om ferdigattest i daværende lov (§ 86a) så lenge vilkåra var oppfylt, slik som i denne saken.
☐	Kommunen kan ellers ikke se å ha mottatt nyere søknader om tilbygg, påbygg eller vesentlige ominnredninger.

Kommunen har ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på denne eiendommen i våre arkivsystem.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Eiendom	1579 129/207		
Utskriftsdato	06.05.2025	Antall datasett	4

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.

2 Berørte datasett

❗ Kulturminner - Kulturmiljøer

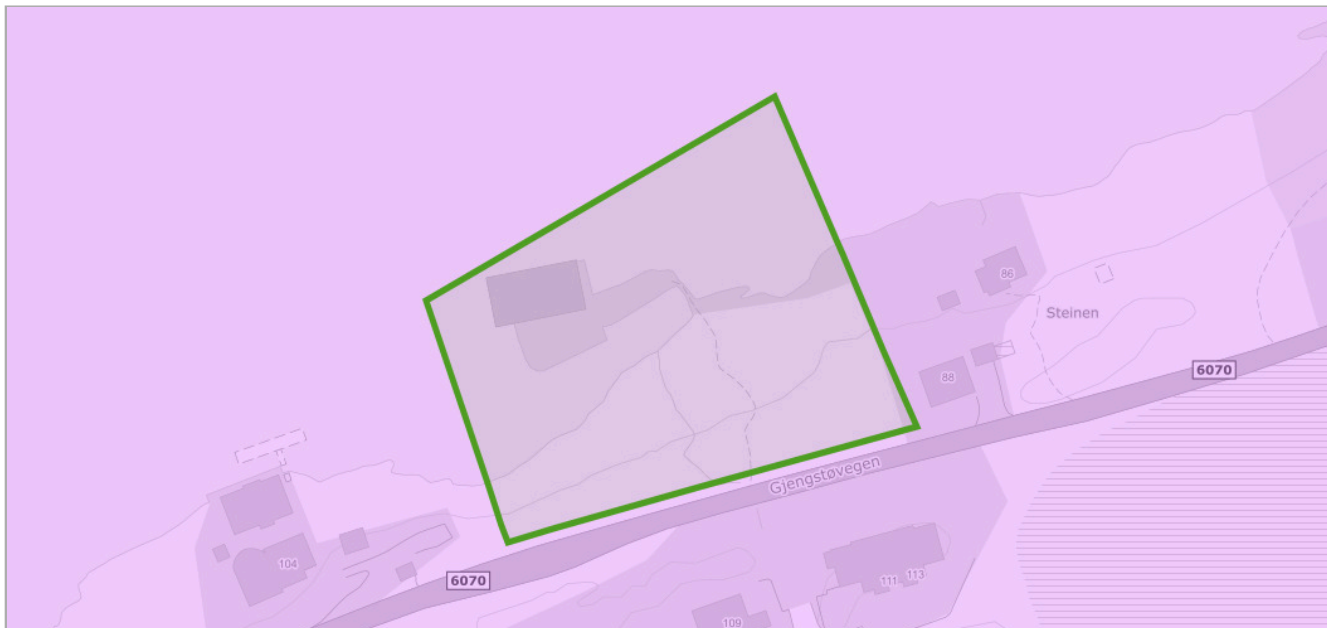
❗ Kulturminner - SEFRAK

2 Sjekkede, ikke berørte datasett

✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

✔ Kulturminner - Fredete bygninger

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	05.05.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

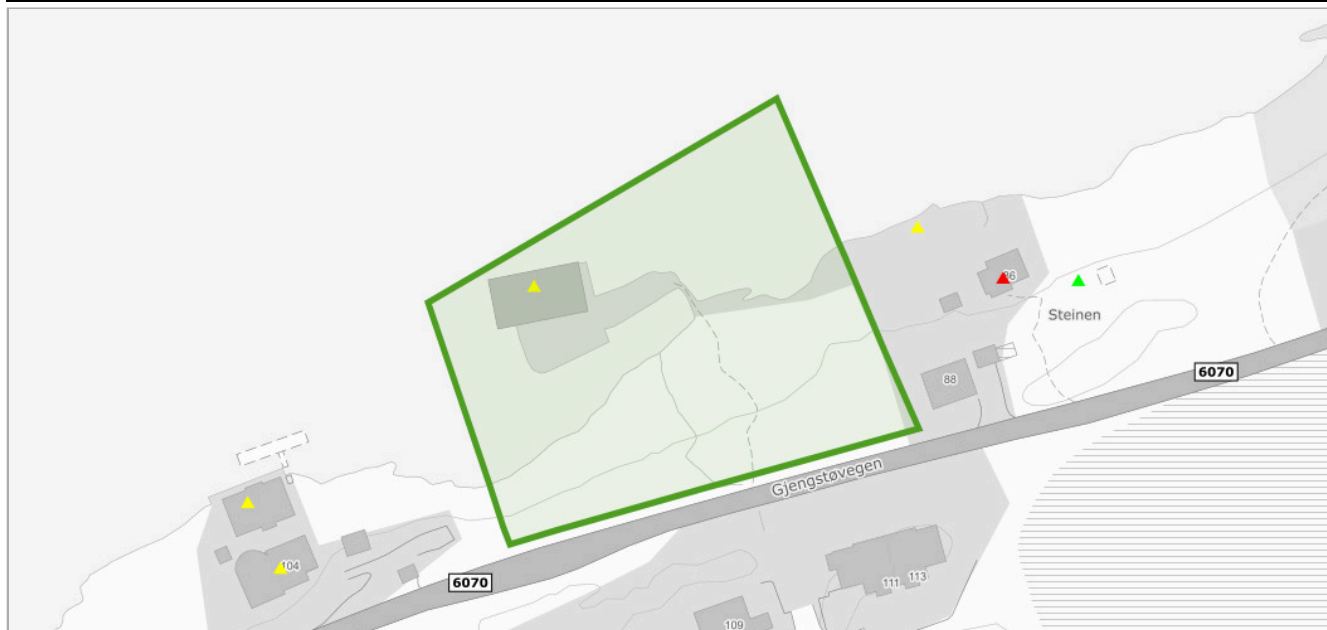
Tegnforklaring

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Hustadvika	-	M-KULA

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	05.05.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

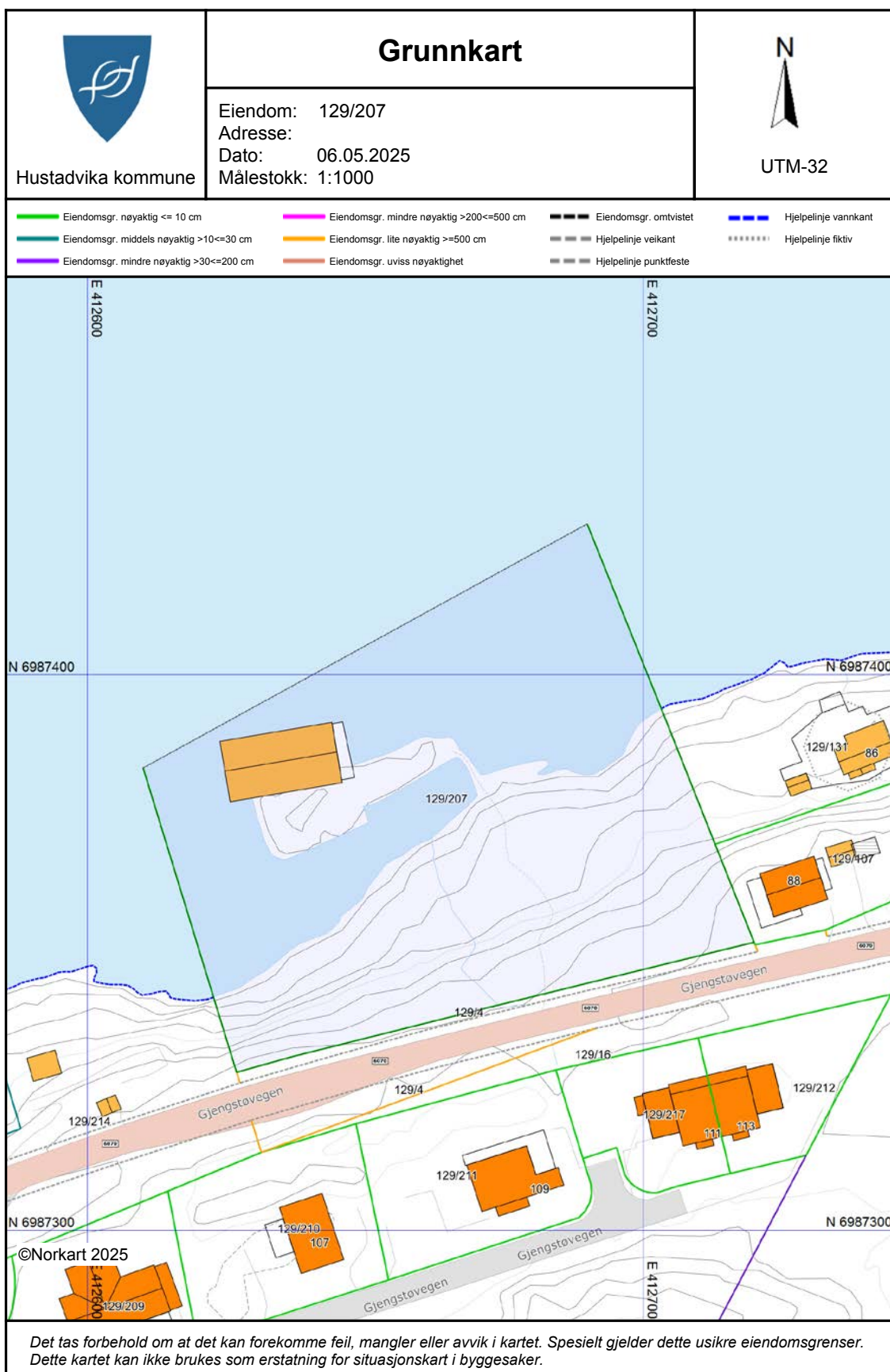
Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

- Sefrakbygninger
- ▲ Bygning er fjernet
- ▲ Ikke-meldepliktig bygg
- ▲ Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1551-0010-072	BRYGGE, VEVANG, GJENGSTØA.	Annet SEFRAK-bygg



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	6402.3
Etablert dato	17.12.2010	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Noen fiktive grenser		

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	129/207
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	04.12.2012 10.12.2012	2012/1437	Tinglyst 15.12.2012	129/7 (-1852), 129/214 (1852) 129/4, 129/6, 129/138, 129/161, 129/207
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	10.11.2010 16.12.2010	2010/568	Tinglyst 22.12.2010	129/4 (-6402,3), 129/207 (6402,3) 129/7, 129/16, 129/107

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6987361.26	412662.93		Ja	6402.3	Noen fiktive grenser (NF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
Dale Holding AS S936973485	Hjemmelshaver (H) 1/1	Myrbostadvegen 72 6440 6440 ELNESVÅGEN	

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	181110953		Driftsb. fiske/fangst/oppdr (244)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 181110953: Driftsb. fiske/fangst/oppdr (244), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	

Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		07.01.2008

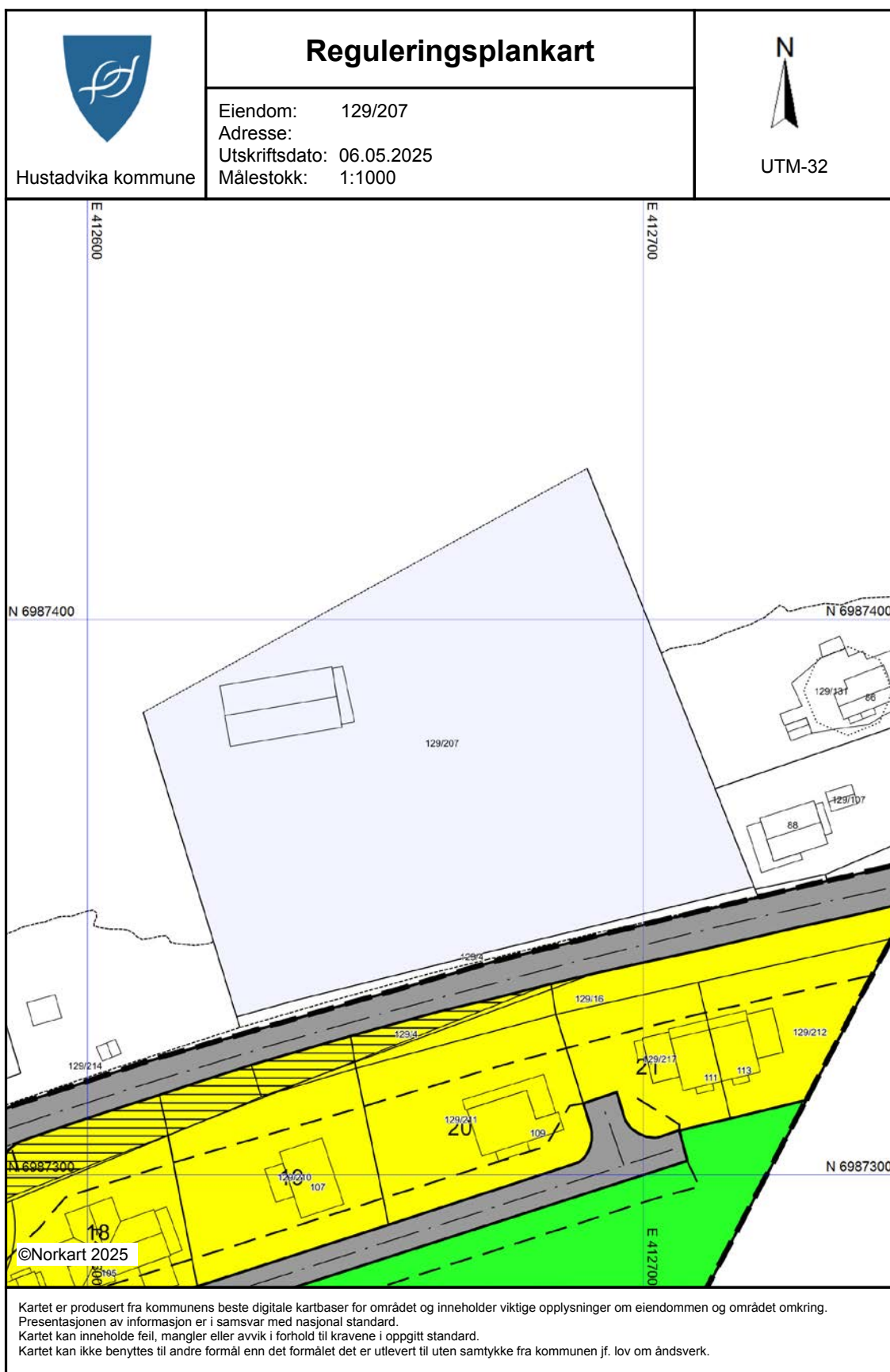
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	129/207	-	-	-	-	-



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)</i>	
	Boligområde - næværende
	Frilandsområde - næværende
<i>Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)</i>	
	LNF-område
<i>Kommuneplan-Områder for særskilt bruk e</i>	
	Vannareal for allmenn flerbruk
<i>Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjo</i>	
	Vegareal - næværende
	Havn - næværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - næværende
	Adkomstveg - næværende
	Småbåttled - næværende



Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i> Område for boliger med tilhørende anlegg
	<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.</i> Kjøreveg
	<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i> Friområder
	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i> Frisiktsone ved veg
	<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i> Grense for restriksjonsområde
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i> Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

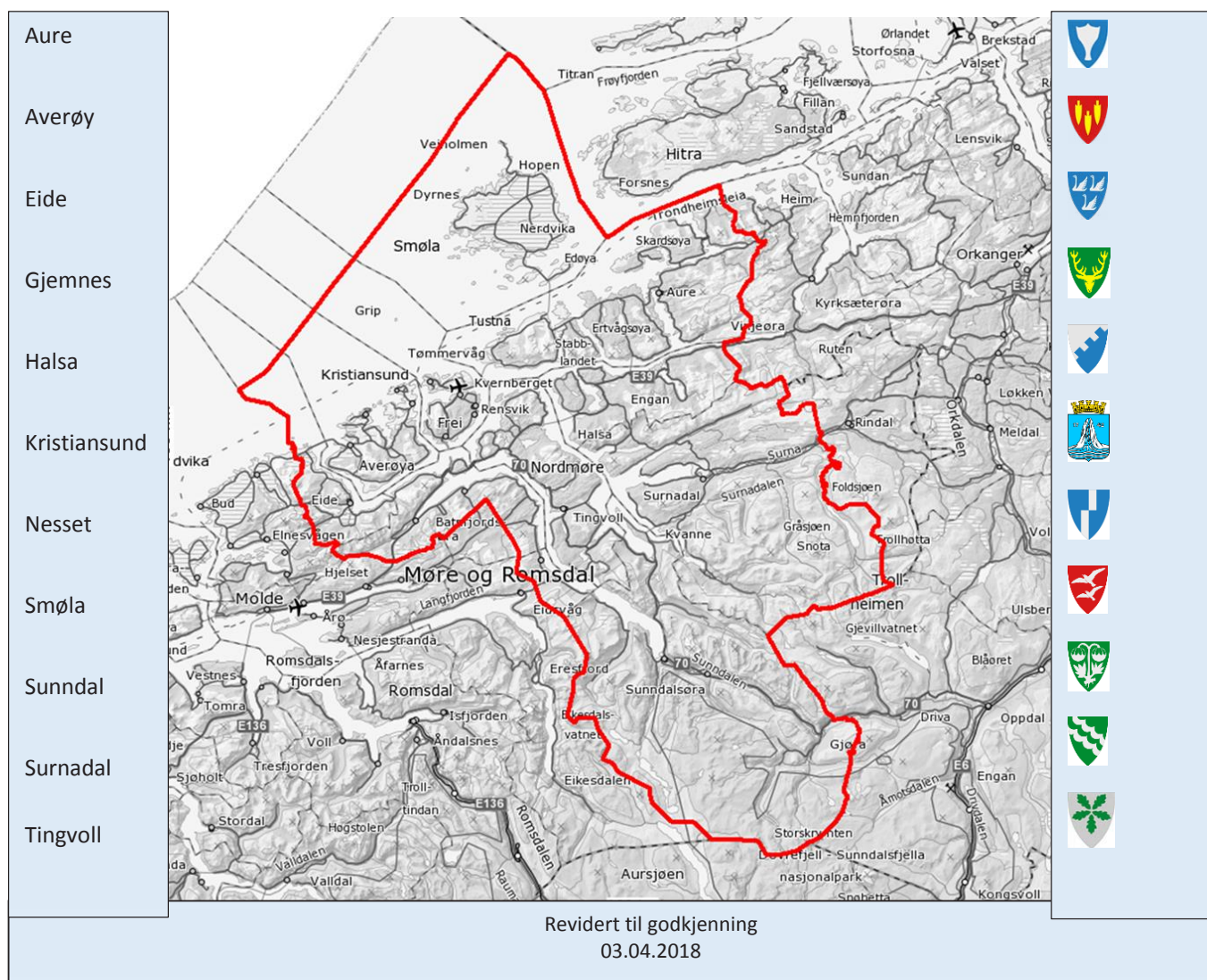
INTERKOMMUNAL KOMMUNEDELPLAN FOR SJØOMRÅDENE PÅ NORDMØRE

For kommunene

Kristiansund, Tingvoll, Halså, Smøla, Eide, Averøy, Sunndal, Surnadal,
Aure, Gjemnes + Nesset kommune i Romsdal.

Kortnavn: «Sjøområdeplan Nordmøre»

BESTEMMELSER



1 PLANENS RETTSVIRKNING

Sjøområdeplanen fastsetter fremtidig arealbruk og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak innenfor planområdet i de 11 kommunene: Aure, Averøy, Eide, Gjemnes, Halså, Kristiansund, Nesset, Smøla, Sunndal, Surnadal og Tingvoll.

Planen dekker sjøområdene i de deltakende kommunene (deler av Nesset kommune) og gjelder på vannflaten, i vannsøylen og på sjøbunnen. Plangrensen mot land går ved midlere høyvann og er definert ved "generalisert felles kystkontur" som er en kystkontur utarbeidet av Kartverket. Tidligere vedtatte reguleringsplaner skal fortsatt gjelde etter vedtak av sjøområdeplanen.

Bestemmelser er knyttet til plankartet, klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene og er juridisk bindende jfr. PBL §§ 11-9 til 11-11.

Bestemmelser er vist med farget bakgrunn (grå).

Øvrig tekst i bestemmelsene er retningslinjer eller av opplysende karakter.

Bruk av planen skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

I denne planen er det benyttet følgende bokstavkode:

- V: sosikode 6001 «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone», for alle områder der det ikke tillates akvakultur.
- VKA: sosikode 6800 «Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone», der det tillates akvakultur. Innenfor dette området er Akvakultur gitt fortrinnsrett dersom det etter søknad er gitt nødvendige tillatelser etter annet lovverk.

2. GENERELLE BESTEMMELSER (pbl. § 11-9)

2.1 Forhold til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (pbl. § 11-9 pkt. 6)

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, med gitte støygrenser, skal ligge til grunn ved behandling av reguleringsplaner og byggesaker.

2.2 Forhold til lov om havner og farvann (pbl. § 11-9 pkt. 8)

Før tiltak etter plan- og bygningsloven kan tillates i statlige fiskerihavner må det foreligge en tillatelse fra Samferdselsdepartementet (jf. lov om havner og farvann § 28).

2.3 Forhold til samfunnssikkerhet (pbl. § 11-9 pkt. 8)

Ved regulering av tiltak i sjøgrunn som fylling og utgraving/mudring skal det gjøres faglig vurdering av rasfare. Dersom det ikke er krav til reguleringsplan må vurderingen gjøres i byggesaken.

2.4 Forhold til kulturminner (pbl. § 11-9 pkt. 8)

For kulturminner under vann jfr. kml § 14 skal NTNU Vitenskapsmuseet gjøre en vurdering før planer kan godkjennes. Dette gjelder også for tiltak som ikke fremmes gjennom arealplaner, som for eksempel

mudrings- og dumpingsarbeid. Det samme gjelder tiltak som kan ha negativ virkning på kulturminner på land. Alle saker skal sendes fylkeskommunen for endelig avklaring.

3 BESTEMMELSER FOR AREALFORMÅL (pbl. § 11-11)

3.1 V (Natur, fiske, ferdsel, friluftsliv) (pbl. § 11-11 nr. 3)

Etablering av akvakulturanlegg og oppdrettsanlegg tillates ikke. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Det kan etter søknad tillates etablering av sjøledninger for vann, avløp, el- og telenett.

3.1.1. A. Spesielle hensyn for vern av vill laks og sjøørret (jf. pbl. 11-11 nr. 7)

For kommunene: Sunndal, Surnadal, Gjemnes, Nesset og Tingvoll gjelder følgende:

Det tillates ingen nyetablering av oppdrett av laks, ørret og regnbueørret (anadrome arter) i Tingvollfjorden innenfor en rett linje mellom Saltbunesskjæret i Tingvollvågen, Tingvoll kommune og Knivskjeneset i Angvika, Gjemnes kommune. Oppdrett av andre arter er tillatt.

Det tillates ingen nyetablering av oppdrett av laks, ørret og regnbueørret (anadrome arter) i Halsafjorden innenfor en rett linje fra Fløystadneset i Tingvoll kommune til kommunegrensen mellom Halså og Tingvoll, normalt (90 grader) på kommunegrensen. Videre følger avgrensingen kommunegrensen mellom Tingvoll og Halså sørover fram til kommunegrensen mellom Halså kommune og Surnadal kommune hvor denne følges til land på nordsiden av Halsafjorden. Oppdrett av andre arter er tillatt.

Dersom konsesjonen for oppdrett på en lokalitet opphører i et av disse to nevnte områdene, skal det ikke settes i gang ny aktivitet ved lokaliteten med laks, ørret og regnbueørret.

Dette gjelder følgende arealer i plankartet, se tabell:

VKA- (og H190) arealer i Tingvoll/Sunndalsfjorden og Halsafjorden							
Tingvoll	VKA 01	VKA 02	VKA 03	VKA 11	VKA 13	VKA 14-15	VKA 18
Surnadal	VKA 01	VKA 02	VKA 03				
Sunndal	VKA 01	VKA 02	VKA 03	VKA 04			
Nesset	VKA 01	VKA 02					
Gjemnes	VKA 12	VKA 13					

3.1.1. B. Spesielle hensyn for vern av vill laks og sjøørret (jf. pbl. 11-11 nr. 7)

For Eide kommune:

Det tillates ingen nyetablering av oppdrett av laks, ørret og regnbueørret (anadrome arter) i Eide kommune i arealene gitt i tabellen under. Oppdrett av andre arter er tillatt. Begrensningen skal ikke være til hinder for oppankring av anlegg i Averøy kommune.

VKA- og H190 arealer i Eide					
Eide	VKA 02	VKA 03	VKA04	VKA 04 1551 Utvidelse av Krevvikbøgen	H190_05 1551 Krevvikbøgen

3.1.1 C. V (Natur, fiske, ferdsel, friluftsliv) (pbl. § 11-11 nr. 3)

I følgende områder har fiske prioritet, men friluftsliv og ferdsel er tillatt. Etablering av akvakulturanlegg tillates ikke.

Aktive redskaper fiskefelt (Arealnummer i Plankart oppgitt)

Kristiansund	V04	V05	V06	V07	V08	V09					
Smøla	V 01	V 02	V 03	V 05	V 06	V 07	V 08	V12	V13	V14	V15
Averøy	V17										

3.1.2 Terskelfjorder (jf. pbl. 11-11 nr. 7)

Aure kommune:

I områder VKA21 i Årvågfjorden, og VKA25 og VKA47 i Foldfjorden er det kun aktuelt med akvakultur som ikke skal fores/har utslipp til sjø.

Halsa kommune:

I område VKA08 i Skålvikfjorden er det kun aktuelt med akvakultur som ikke skal fores/har utslipp til sjø.

3.2 VKA (Natur, fiske, ferdsel, friluftsliv og akvakultur) (jf. pbl. 11-9 nr. 3)

Etablering av akvakulturanlegg kan tillates etter søknad.

Installasjoner på akvakulturanlegg skal ikke komme nærmere land enn 50 meter, og bunnfester skal ned på minst 10 meters dyp, slik at det blir fri ferdsel for småbåter langs land.

Det kan etter søknad tillates etablering av sjøledninger for vann, avløp og telenett.

Tingvoll kommune:

Rekkefølgebestemmelse: Lokaliteten VKA10 Sandvikholmen kan i sin helhet først tas i bruk til Akvakultur etter at fergesambandet Halsa – Kanestraum er lagt ned.

3.3 VFE (Havn og ferdsel) (jf. pbl. 11-9 nr. 3)

I områder satt av til ferdsel er tiltak som hindrer ferdsel ikke tillatt.

3.4 VS (Småbåthavn) (jf. pbl. 11-9 nr. 1)

Etablering av småbåthavn krever utarbeidelse av detaljreguleringsplan. Tiltak i etablerte småbåthavner kan tillates etter søknad.

4 BESTEMMELSER FOR HENSYNSSONER (pbl. § 11-8)**Halsafjordkryssing – Tingvoll kommune/Halsa kommune**

Tiltak innenfor sonene B5 Kommunedelplan Tingvoll og B10 Kommunedelplan Halsa, må ikke komme i konflikt med framtidig E39 og bru over Halsafjorden. Alle søknader om nye tiltak eller søknader om endringer i eksisterende godkjente tiltak skal sendes til Statens vegvesen for uttalelse.

Todalsfjordkryssing - Sunndal kommune/Surnadal kommune

Det er lagt til rette for Todalfjordkryssingen (bru), dette er vist i B1 – Kommunedelplan i sjø på begge sider av kommunegrensen: Planlagt fjordkryssing – bru.

Tiltak innenfor sonene B1 Kommunedelplan Surnadal og B1 Kommunedelplan Sunndal, må ikke komme i konflikt med framtidig vegtrasé og bru over Todalsfjorden. Alle søknader om nye tiltak eller søknader om endringer i eksisterende godkjente tiltak skal sendes til Statens vegvesen for uttalelse.

4.1 H190 A - Ankringssone for skip (jf. pbl. § 11-8 a)

Hensynssone viser ankringsområder for skip.

Ankringssoner (Arealnummer oppgitt)

Kristiansund	VFE 05	VFE 06
Tingvoll	VFE 02	VFE 03
Averøy	VFE05	
Gjemnes	VFE 04	VFE 05

4.2 H190 B - Ankringssone for akvakulturanlegg (jf. pbl. § 11-8 a)

Sone rundt akvakulturlokalitet som viser tillatt utstrekning av fortøyingstau og ankere som holder merder og fôrflåter på plass. Sonen strekker seg 100 m utenfor ankerene.

Alle slike soner er nummerert på følgende måte: H190_nummer kommunenummer lokalitetsnavn.

(Eksempel: H190_08 1557 Høybuvika. Dvs lokalitet 08 i Gjemnes kommune ved navn: Høybuvika).

Ved utlegging av nye oppdrettslokaliteter skal fiskere kontaktes for å få til avbøtende tiltak ved plassering av fortøyninger og ankere.

4.3 H530 - Hensyn friluftsliv (jf. pbl. § 11-8 c)

Sone hvor friluftsliv skal tillegges særlig vekt.

4.4 H560 - Bevaring naturmiljø (jf. pbl. § 11-8 c)

Sone hvor det tillegges spesiell hensyn til forekomster av korallrev, ålegress og gyteområder av uer, blålange og torsk. Forslag om eventuelle tiltak i disse områder må utløse kunnskapsinnhenting og det må ikke tillates aktivitet som kan skade forekomsten.

4.5 H720 - Båndlegging etter lover om naturvern (jf. pbl. § 11-8 d)

Områder som er båndlagt for vern etter naturmangfoldloven. Innenfor sonen er det verneforskriften som er styrende for all bruk.

4.6 H730 - Båndlegging etter lover om kulturminner (jf. pbl. § 11-8 d)

Hensynssone for fredete kulturminner. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminner innenfor disse områdene.

Møre og Romsdal fylkeskommune (kulturminnemyndigheten) skal kontaktes dersom inngrep vil kunne påvirke kulturminnene.

4.7 H740 - Båndlegging etter annet lovverk, kraftlinjer, kartforskriften (jf. pbl. § 11-8 d)

Det er ikke tillatt med faste akvakulturinstallasjoner i overflaten. Gjelder under fjordspenn.

4.8 H910 - Detaljeringssone regulerte områder (jf. pbl. § 11-8 f)

Sone hvor gjeldende detaljreguleringsplaner med tilhørende bestemmelser fortsatt skal gjelde.

Det vises til oversikter i den enkelte kommune for hvilke planer dette gjelder.

4.9 H310 - Hensynssone for område med ras- og skredfare (jf. pbl. § 11-8 a)

Før tiltak kan tillates må det gjøres en faglig vurdering av fare for ras- og skredhendelser. Om nødvendig må avbøtende tiltak iverksettes.

4.10 H370 - Hensynssone for høyspennings luftledning (jf. pbl. § 11-8 a)

Ved planlegging av nye tiltak nær hensynssone for høyspennings luftledning må aktuelle nettselskaper kontaktes for ytterligere opplysninger om spenningsnivå eller om andre elektriske installasjoner. Disse opplysninger skal håndteres i samsvar med beredskaps-/sikkerhetsregelverk.

4.11 Støysoner (H210, H220, H240) (jf. pbl. § 11-8 a)

Hensynssoner viser hhv. rød, gul og grønn støysoner ihht. retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

4.12 Bestemmelsessoner for Kaste- og Låsettingssoner

I følgende områder har fiske prioritet, men friluftsliv og ferdsel er tillatt. Etablering av akvakulturanlegg tillates ikke.

Arealnummer i plankart oppgitt.

Kristiansund	B 1	B 2	B 3	B 4	B 5	B 6	B 7	B 1			
Tingvoll	B 1	B 2	B 3	B 4							
Halsa	B 1	B 2	B 3	B 4	B 5	B 6	B 7	B 8	B 9		
Smøla	B 1	B 2	B 3	B 4	B 5	B 6	B 7	B 8	B 9	B 10	B 11
Averøy	B 1	B 2	B 3	B 4	B 5						
Eide	B1										
Aure	B 1	B 2	B 3	B 4	B 5	B 6	B 7	B 8	B 9	B 10	B 11
		B13	B14	B15	B16	B17	B18	B19	B20	B21	B22
	B 23	B 24	B 25	B 26	B 27			B 30	B 31	B 32	B 33
	B34	B35	B36	B37	B38	B39	B40	B41	B42		
		B46	B47	B48		B50	B51	B52	B53		B55
			B57	B58	B59	B60					

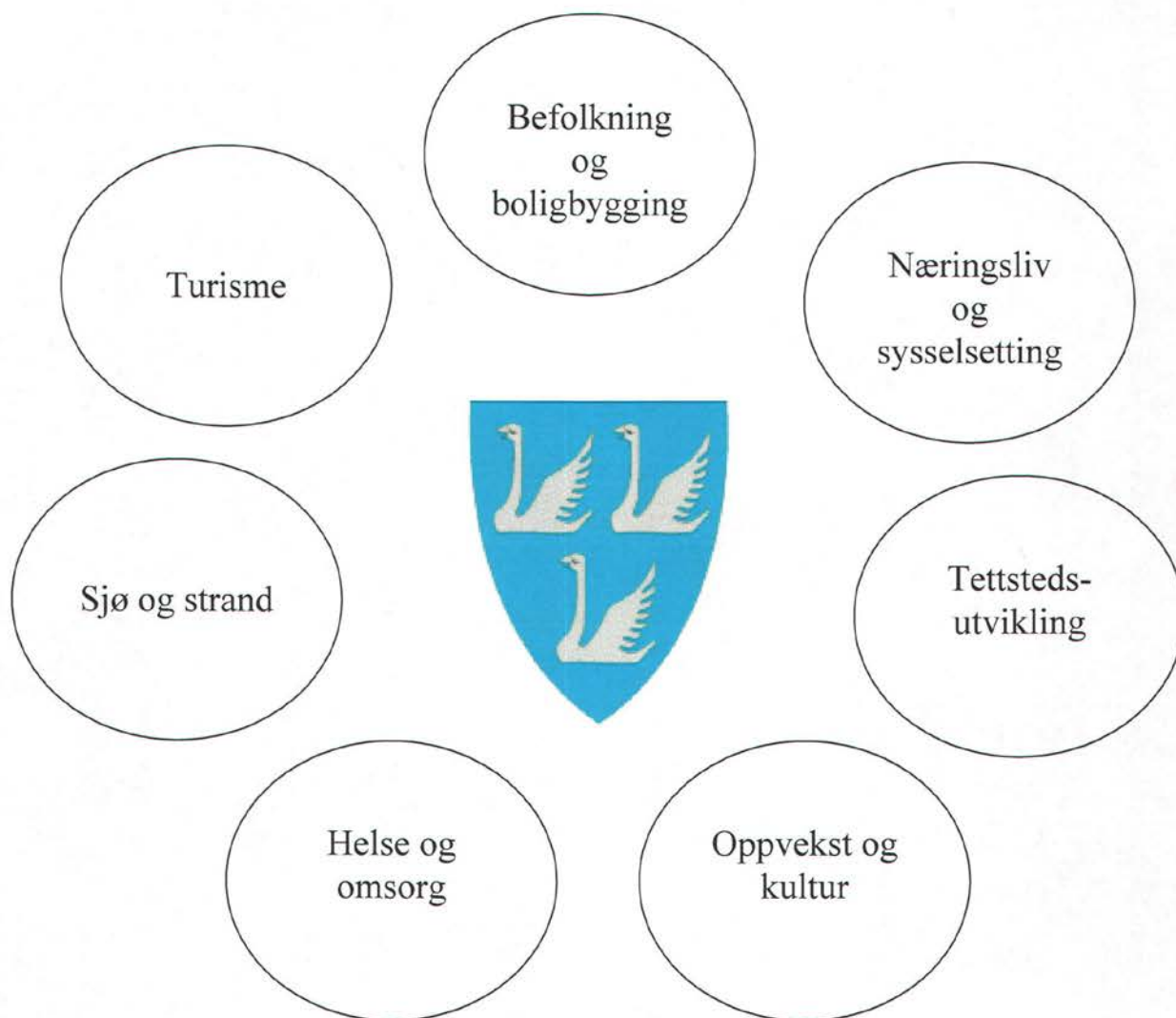
4.13 H570 Kulturvern (jf. pbl § 11-8 d)

Hensynssona gjelder regionalt og nasjonalt viktige kulturverdier. Det er viktig å opprettholde den visuelle opplevelsen av landskapet som grunnlag for kunnskap og opplevelser, med vekt på forholdet mellom kulturminnene og fjorden.

Før tiltak settes i verk skal saka legges fram for regional kulturvernmyndighet for avklaring i forhold til visuell og faktisk påvirkning. Dette gjelder tiltak både på vannoverflata, i vannsøyla og på sjøbunnen. Det gjelder også endring eller flytting av eksisterende anlegg og forankringer.

Kommuneplan for Eide

2004 - 2016



"Eide kommune med innbyggerne i fokus"

INNHold

1	INNLEDNING	3
2	VISJON FOR EIDE KOMMUNE	5
3	KOMMUNEPLANENS VIRKNING.....	6
4	PLANFORUTSETNINGER.....	8
4.1	NASJONALE OG REGIONALE FØRINGER.....	8
4.2	KOMMUNALE FØRINGER:	9
4.3	FAKTA OM KOMMUNEN:.....	9
4.3.1	Befolkning.....	9
4.3.2	Eldre	11
4.3.3	Oppvekst	12
4.3.4	Boligbygging	14
4.3.5	Næringsutvikling	15
4.3.6	Turisme (overnatting og serveringssteder m.m).....	17
5	FOKUSOMRÅDER	18
5.1	BEFOLKNING OG BOLIGBYGGING	18
5.2	NÆRINGSLIV OG SYSSELSETTING	19
5.3	TETTSTEDSUTVIKLING	20
5.4	OPPVEKST OG KULTUR.....	21
5.5	HELSE OG OMSORG	23
5.6	SJØ OG STRAND.....	23
5.7	TURISME.....	24
6	KOMMUNEPLANENS AREALDEL	26
6.1	KART	26
6.2	INNLEDNING	26
6.3	INNHold OG PLANENS VIRKNING	26
6.3.1	Kommunedelplan for Nåsvassdraget	27
6.3.2	Kommunedelplan for Atlanterhavsvegen	27
6.3.3	Arealbruksformål	27
6.3.4	Juridisk virkning.....	28
6.4	STRANDSONE.....	28
6.5	AKVAKULTUROMRÅDER	28
6.6	KULTURMINNEVERN	28
6.7	BIOLOGISK MANGFOLD	29
6.8	LANDBRUK, NATUR – OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF-OMRÅDER).....	29
6.8.1	Generelt.....	29
6.8.2	Dispensasjon fra kommuneplan	29
6.9	OMRÅDER FOR SPREDT BOLIGBYGGING I LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE	29
6.10	OMRÅDER FOR BOLIGBYGGING	30
6.11	OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE.....	30

6.12 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING.....	30
6.13 INDUSTRI	31
6.14 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET	31
6.14.1 Generelt.....	31
6.14.2 Nye vegtraseer.....	31
6.14.3 Generelle byggegrenser langs offentlige veger.....	32
6.14.4 Gang/sykkelveger	32
6.14.5 El-forsyning.....	32
6.14.6 Tele	32
7 AREALBESTEMMELSER.....	33
7.1 BINDENDE BESTEMMELSER FOR AREALBRUKEN.....	33
7.2 BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLAN.....	33
7.3 TEMAPLANER (SOM BØR/KAN LEGGES TIL GRUNN FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL).....	39
8 VEDLEGG	40
8.1 LISTE OVER HØRINGSINSTANSER.....	40
8.2 SKRIFTLIGE INNSPILL – OPPSTART AV KOMMUNEPLAN 2004 - 2016	42
8.3 VURDERING AV INNSPILL	45

1 INNLEDNING

Kommuneplan for Eide 2004 - 2016 ble vedtatt av kommunestyret den 21.06.2005 sak ../05.

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument. Den gir føringer for kommunens prioriteringer de neste 12 år og binder opp arealbruken, og gir retningslinjer for utbyggingsmønstre og reguleringsarbeid. Kommuneplanen bør rulleres normalt en gang i hver valgperiode, dvs. hvert fjerde år. Kommuneplanen skal årlig følges opp i kommunens handlingsplan og økonomiplan, sektorplaner, budsjett og virksomhetsplaner.

Formannskapet vedtok organisering av planarbeidet i mars 2002, og i forbindelse med oppstart av planarbeidet ble det opprettet en styringsgruppe og en prosjektgruppe.

Styringsgruppa har bestått av:

Fra 04.03.02 – 15.09.03 Komite nr. 1:	Fra 27.10.03 – d.d : Komite nr. 2:
– Terje Lyngstad (leder)	– Emil Krakeli
– Siri Sandbukt Ekhaugen	– Linda Dyrhaug
– Stein Olav Ødegård	– Finn Joralf Lyngstad
– Bodil Eide	– Egil Strand
– Martin Toreli	– Bente Feltstykket
– Edvard T. Eide	– Herborg Krekvik
– Kathleen Wiik Silseth	
– Emil Krakeli (saksordfører)	

Prosjektgruppa har bestått av:

- ✓ Borghild Lie Hjellnes
- ✓ Gunnar Lindseth
- ✓ Lisbeth Smørholm
- ✓ Tove Venaas Herskedal trådte inn i prosjektgruppa fra 10.03.04 for Lisbeth Smørholm

I tillegg har en hatt referansegrupper som underveis i planprosessen har blitt informert om planarbeidet/planstatus, og som har fått mulighet til å komme med innspill og bidrag underveis i arbeidet. Referansegruppene har vært:

- Barn og unges representant i Planutvalget
- Planutvalget (fram til de overtok den formelle behandlingen)
- Hovedtillitsvalgte i kommunen
- Rådmannen
- Resultatenhetene
- Eldrerådet

Vedtak om oppstart av rullering av kommuneplanen ble kunngjort i september 2003. Det ble i slutten av september og begynnelsen av oktober 2003 arrangert 4 folkemøter på Øyen, Eide, Lyngstad og Vevang. I tillegg ble det holdt 3 møter med grupper som ba om å få en egen orientering om kommuneplanen.

Det kom inn mange innspill til planarbeidet som ble drøftet/vurdert og tatt hensyn til så langt det var mulig. Sammendrag av innkomne innspill følger som vedlegg til kommuneplanen.

Forslag til ny kommuneplan for Eide ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og høring i samsvar med plan- og bygningsloven § 20-5 av Planutvalget 17.02.2005. Planen lå ute til offentlig ettersyn fram til 11.04.05. I denne perioden ble det også avholdt 4 folkemøter der en orienterte om planforslaget. Folkemøtene ble holdt på Øyen, Eide, Lyngstad og Vevang i perioden 03.03.05 – 16.03.05. Det kom inn 67 merknader til planforslaget. Disse ble behandlet i Planutvalgets møter den 25.04.05, 02.05.05. Alle som ga merknad til planen fikk oversendt Planutvalgets vedtak .

Eide 06.06.05

Arnfinn Storvik
ordfører

2 VISJON FOR EIDE KOMMUNE

"Eide kommune med innbyggerne i fokus" - skal være den styrende visjon for utviklingen av lokalsamfunnet Eide, og legger føringer for hvordan kommunen bør utvikles for innbyggerne med tanke på tjenester og tilbud for befolkningen. Visjonen representerer den ambisjonen som både politikere og medarbeidere i kommunen har forpliktet seg til å realisere. Kommuneplanen er politikernes og den kommunale organisasjonens verktøy for å tilrettelegge og medvirke til en ønsket utvikling, både for innbyggerne, næringslivet og naturverdiene. De beslutninger som fattes i dag vil ha konsekvenser for kommende generasjoner. Dette stiller krav til langsiktig planlegging.

3 KOMMUNEPLANENS VIRKNING

I følge plan- og bygningslovens §20-1 skal alle kommuner føre en løpende kommuneplanlegging for å "samordne den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utvikling innenfor sine område". Slik kan kommuneplanleggingen ta for seg alle aktiviteter innenfor en kommune. Det vanlige er likevel at kommunene fokuserer på det de selv synes er riktig.

En kommuneplan består som regel av følgende dokument:

1. Kommuneplanens langsiktige del - går over 12 år og består av:

- Felles planforutsetninger (status på et gitt tidspunkt - utfordringer og muligheter)
- Visjon og overordna mål

2. Kommuneplanens kortsiktige del - går over 4 år og består av:

- Økonomi og handlingsplan 1 - 4 år, herunder årsbudsjett

3. Kommuneplanens arealdel

- Kart og bestemmelser

Eide kommune ønsker i denne omgang fokus på kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanen sin arealdel skal vise de langsiktige planene for kommunen sin arealbruk. Arealdelen skal ta opp i seg målene i felles planforutsetning. Det skal legges til rette for en utvikling av lokalsamfunnet både gjennom utbygging og vern. På den annen side skal arealdelen også ivareta storsamfunnets interesser i form av riksveger, vern av nasjonale og regionale verdier, m.m. Planen skal og sikre gjennomføringen av nasjonale og regionale retningslinjer for blant annet arealpolitikken. Rammene for den nasjonale arealpolitikken er nedfelt i stortingsmeldinger, rikspolitiske retningslinjer og rundskriv. Avvik fra retningslinjene kan gi grunnlag for innsigelser fra statlige fagmyndigheter, fylkeskommunen eller nabokommuner.

Kommuneplanens arealdel består av kart over kommunen, samt bestemmelser til de forskjellige arealformålene. Arealplankartet og bestemmelsene er juridisk bindende for arealbruken og saksbehandlingen. Arealplankartet viser de arealbrukskategorier som planen fastlegger, mens bestemmelsene utfyller og utdyper den fastlagte arealbruken. Formålet med bestemmelsene er å presisere ulike sider ved arealbruken som ikke vises på kartet. I tillegg kan en også følge retningslinjer og/eller forklaringer på hvordan kart eller bestemmelser skal forstås og praktiseres. Det kan også lages temakart og retningslinjer til planen. Temakartene og retningslinjene er ikke juridisk bindende, men kan brukes til å utdype forståelsen av arealbruken og det rettslige innholdet. Retningslinjene signaliserer hvordan reglene etter planen vil bli praktisert, og de er kommunestyret sin instruksjon på hvordan politiske utvalg og administrasjonen skal følge planen i saksbehandlingen.

Planen skal være avklarende slik at enkeltsaker kan gis en rask og forutsigbar behandling. Godkjent plankart med tilhørende bestemmelser er juridisk bindende i den forstand at tiltak i strid

med planen ikke er tillatt. På den annen side skal det gode grunner til for å nekte tiltak som ikke er i strid med planen. Dette innebærer at kommunen kan nekte tiltak som vil være i strid med arealbruksformålene i planen.

Kommuneplanen sin arealdel har en tidshorisont på 10 – 12 år, og kommunestyret skal minst en gang i løpet av hver valgperiode gå gjennom kommuneplanen og eventuelt gjøre nødvendige endringer.

Følgende kart er med i kommuneplanens arealdel for Eide:

1. Oversiktskart i målestokk 1: x 25.000
2. Kommunedelplankart i målestokk 1: x 10.000

Følgende planer er knyttet til kommuneplanen som kommunedelplaner:

1. Kommunedelplan for Atlanterhavsveien (vedtas sommer/høst 2005)

Det er i arealdelen tatt hensyn/lagt vekt på de 7 fokusområdene som tidligere er bestemt skal være førende for planarbeidet

4 PLANFORUTSETNINGER

Kommuneplanen bygger på nasjonale og regionale føringer, i tillegg til kommunens befolkningsutvikling, naturgitte og økonomiske forutsetninger. Dette danner grunnlag for planlegging av kommunens arealbruk, tjenestetilbud, næringsutvikling osv.

4.1 Nasjonale og regionale føringer

Mål og rammer for nasjonal arealpolitikk er nedfelt i stortingsmeldinger, rikspolitiske retningslinjer og rundskriv. Disse dokumentene gir bindende føringer for statlig, regional og kommunal forvaltning og arealdisponering. I tillegg er det på regionalt nivå fylkesplaner som gir føringer for kommunene når det gjelder spørsmål som har regional interesse. Rammebetingelser danner grunnlag for all aktivitet og utvikling i kommunen. Noen sentrale rammebetingelsene er:

Nasjonale føringer:

- ✓ Stortingsmelding nr. 19 (1999-2000) - Om norsk landbruk og matproduksjon
- ✓ Stortingsmelding nr. 29 (1996-1997) - Om regional planlegging og arealpolitikk
- ✓ Stortingsmelding nr. 39 (2000-2001) - Friluftsliv
- ✓ Stortingsmelding nr. 42 (2000-2001) - Biologisk mangfold
- ✓ Stortingsmelding nr. 59 (1996-1997) - Om miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling
- ✓ Stortingsproposisjon nr.8 (1992-1993) - Landbruk i utvikling - retningslinjer for landbrukspolitikken
- ✓ Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- ✓ Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- ✓ Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen
- ✓ Rikspolitisk bestemmelse om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre
- ✓ Rundskriv T-4/1996 - Lover og retningslinjer for planlegging og ressursutnytting i kystsonen
- ✓ Rundskriv T-5/1996 - Mineralske løsmasser. Behandling etter plan- og bygningsloven
- ✓ Rundskriv T-5/1997 - Arealplanlegging og utbygging i fareområder
- ✓ Rundskriv T-2/1998 - Nasjonale mål og interesser i fylkes- og kommuneplanleggingen
- ✓ Rundskriv T-5/1999 - Om funksjonshemmede sine behov for tilgjengelighet til bygg og utemiljø
- ✓ Rundskriv T-2/2001 - Om arealplanlegging og golfbaner
- ✓ Rundskriv GS-1/2001 - Om fylkesmennenes praktisering av innsigelsesinstituttet på beredskapsområdet
- ✓ Retningslinjer for sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn
- ✓ Lokal Agenda 21
- ✓ Nou 2001:7 - Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven

Regionale føringer:

- ✓ Fylkesplan 201 – 2004 og 2005 - 2010
- ✓ Strategisk næringsplan (SNP) for Møre og Romsdal 2001 - 2004
- ✓ Fylkesdelplan for inngrepsfrie naturområder
- ✓ Fylkesdelplan for strand- og kystsona
- ✓ Fylkesdelplan for elveoslandskap
- ✓ Fylkesdelplan for kulturminnevernet

- ✓ Fylkesdelplan for transport
- ✓ Rammeplan for avkjørsler i Møre og Romsdal
- ✓ Fylkesdelplan for kultur med plan for kulturminnevernet i Møre og Romsdal
- ✓ Fylkesdelplan for senterstruktur 2004 – 2008
- ✓ Regional utviklingsanalyse for Nordmøre (2004)

4.2 Kommunale føringer:

Kommunale planer som legges til grunn og bør tas med i arbeidet med kommuneplanen:

- ✓ Kommuneplan 1989-2000 tekstdelen
- ✓ Kommuneplan 1989-2000 arealdelen
- ✓ Kommuneplan 1989-2000 delplan for kystsonen
- ✓ Strategisk næringsplan for Eide kommune
- ✓ Økonomiplan
- ✓ Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv
- ✓ Psykiatriplan
- ✓ Plan for samfunnssikkerhet og beredskap
- ✓ Energiplan for Eide

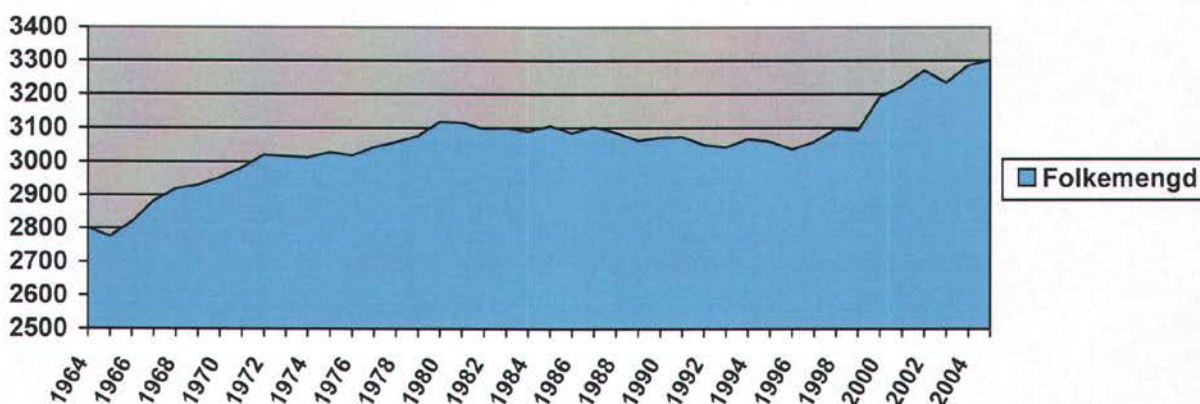
Eide kommune har god befolkningsvekst, som ser ut til å fortsette. Fortsatt befolkningsvekst er et ønske og har derfor stått sentralt i arbeidet med kommuneplanen.

Befolkningsveksten kan sees som et potensiale for en god utvikling i kommunen. Eide kommune med hovedvekt på næringene jordbruk og steinindustri. Eide kommune ligger sentralt mellom Molde og Kristiansund, og dette stiller krav til kommunen. Det gjelder å være i forkant av utviklingen og legge til rette for en god og planlagt utbygging.

4.3 Fakta om kommunen:

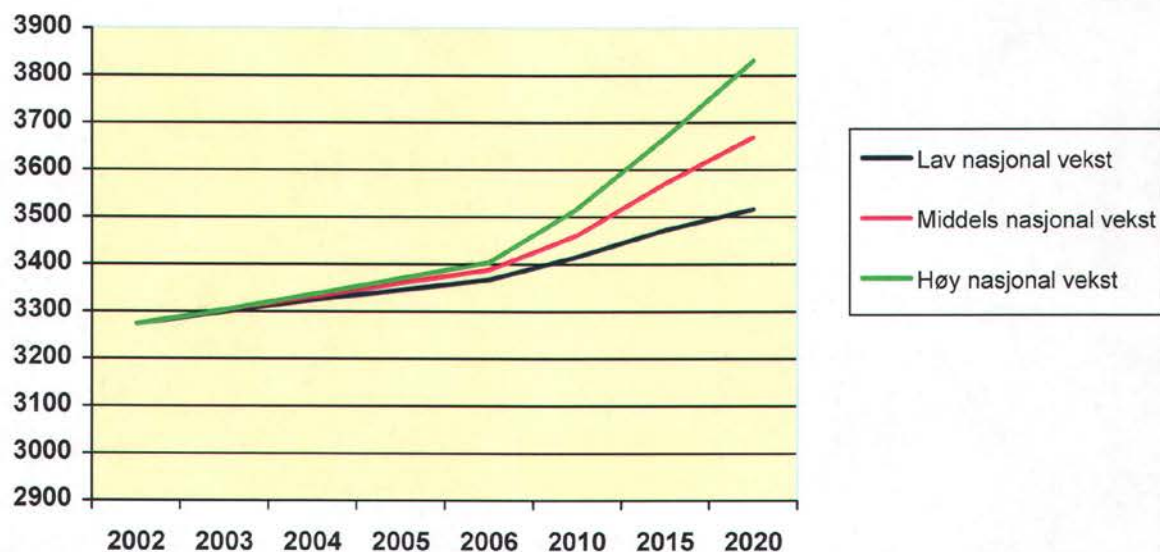
4.3.1 Befolkning

Fig. 1.0 Historisk befolkningsstatistikk Fra 1964 fram til 01.01.2005.



Befolkningsstatistikken er regnet fra det året Vevang ble en del av Eide kommune. Innbyggertallet i Eide har vokst fra 2801 innbyggere i 1964 til 3302 innbyggere pr. 1.1.2005. Dette gir en prosentvis vekst på 17,9 % på 40 år, eller en økning på ca. 0,45% pr. år. Stigningen i folketallet har vært jevn, men med en svak tilbakegang på 90-tallet, og en sterk økningen etter år 2000.

Fig. 1.1 Framskrevet befolkningsstatistikk 2002 – 2020 (alle aldersgrupper regnet ut fra en lav, middels og stor nasjonal vekst)



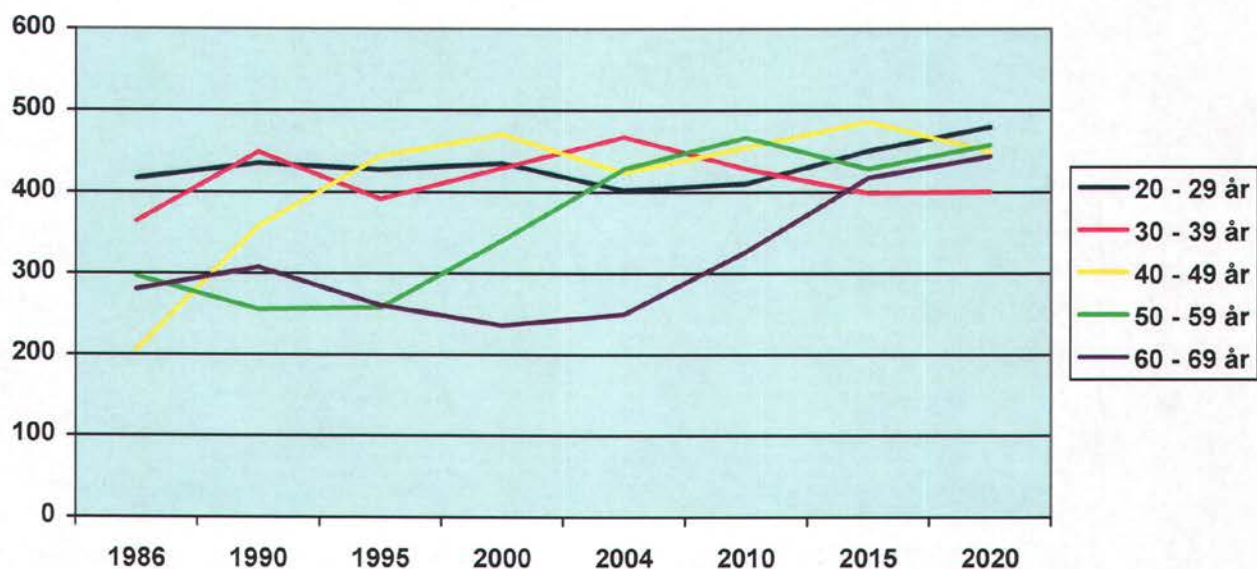
Figuren viser framskrevet befolkningsprognose utfra lav, middels eller høy nasjonal vekst. Utfra tiltakene i kap.5.1 er det beregnet en folkevekst i Eide kommune på 5% i løpet av 10 år, d.v.s 0,5 % vekst pr. år. Dette vil i.h.t tabellen si et sted mellom lav og middels vekst. Folketallet i Eide vil da i år 2020 ligge på ca 3520 innbyggere.

Tabell 1.0 Folkemengde etter grunnkretser.

KRETS:	1999	2000	2001	2002	2003	2004	%-vis endring 1999-2004
Strand	150	154	151	148	148	151	0,67
Øyen/Nås	426	506	532	505	502	502	17,84
Eide	1342	1360	1370	1449	1436	1467	9,31
Lyngstad	777	767	764	769	767	761	-2,05
Vevang	363	369	378	384	359	386	6,33
Uoppgitt bosted	0	37	29	17	23	20	-

Med unntak av Lyngstad har alle kretsene hatt en økning i folketallet fra 1999 og fram til i dag. Særlig stor har veksten vært for Øyen/Nås og Eide der folketallet vokste med til sammen 201 personer fra 1999 til 2004.

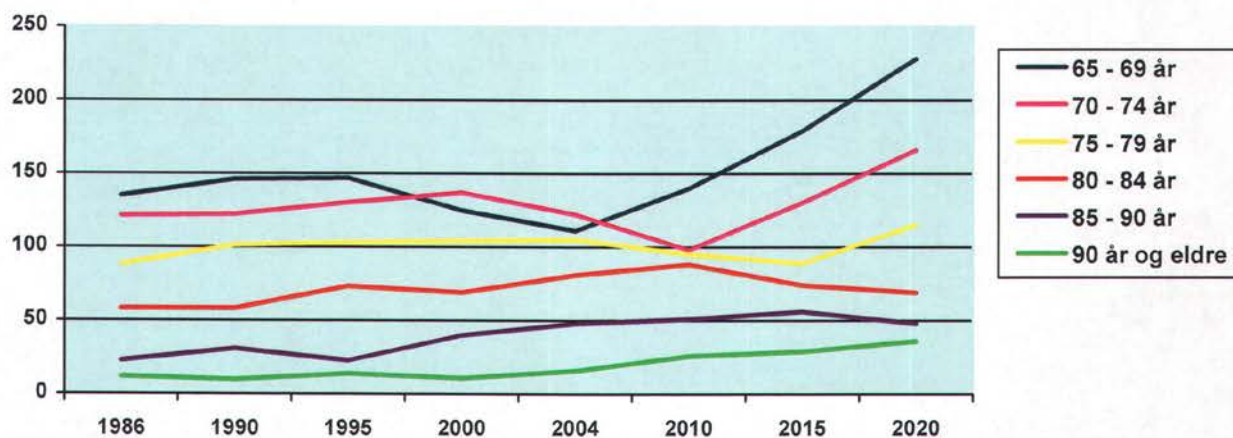
Fig. 1.2 Befolkningsvekst personer mellom 20 – 69 år fra 1986 framskrevet mot 2020. Prognose etter middels nasjonal vekst.



Fra 2004 og fram mot 2020 vil aldersgruppene 20 – 29 år og 60 – 69 år øke, mens antall personer i aldersgruppen mellom 30 – 59 år vil holde seg ganske jevnt i planperioden.

4.3.2 Eldre

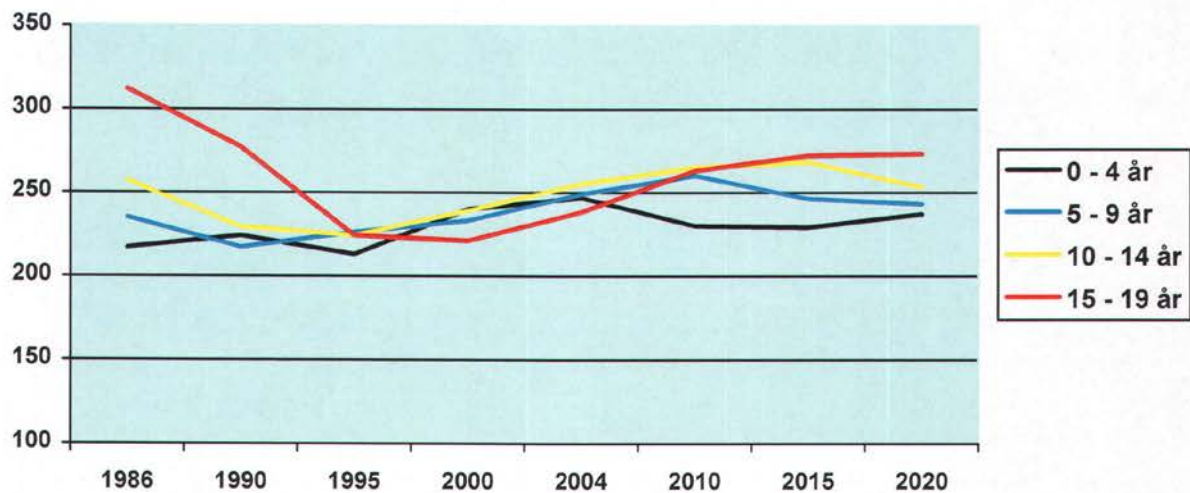
Fig. 1.3 Befolkningsvekst eldre (65 – 90 år og eldre) fra 1986 framskrevet mot 2020. Prognose etter middels nasjonal vekst.



I planperioden vil gruppen mellom 65 – 74 år øke sterkt. Dette gjelder særlig gruppen mellom 65 – 69 år. Årsaken til dette er de store barnekullene som ble født rett etter 2.verdenskrig. For gruppen mellom 80 – 90 år vil det være stabile tall, mens gruppen som vil bli 90 år eller mer er økende.

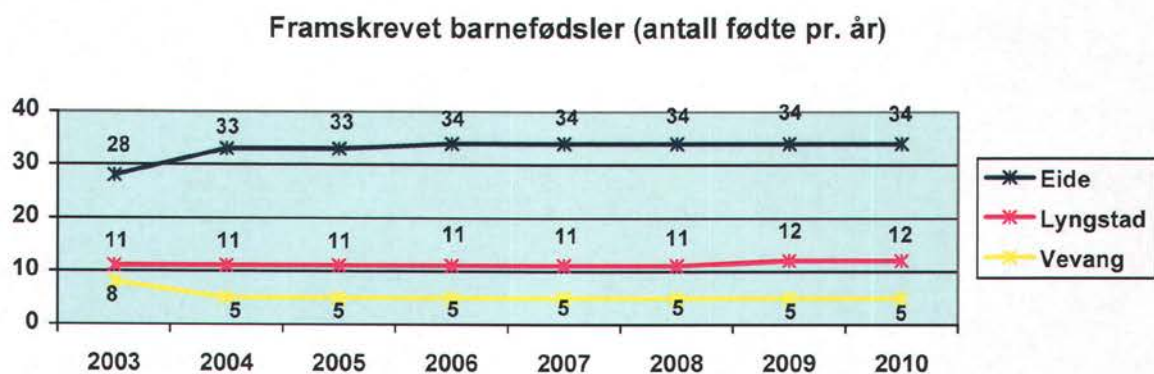
4.3.3 Oppvekst

Fig. 1.4 Befolkningsvekst barn og unge 0 – 19 år fra 1986 framskrevet mot 2020.
Prognose etter middels nasjonal vekst.



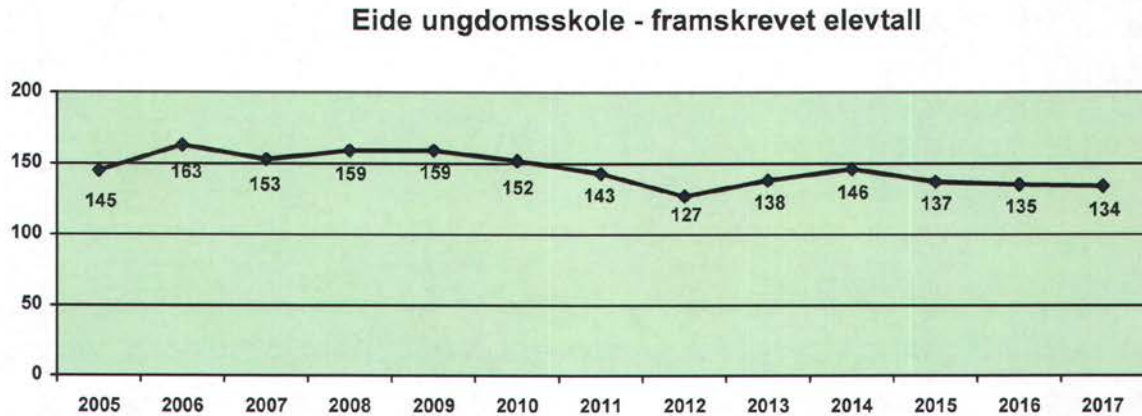
Etter noen år med høye barnetall vil barnetallene i.h.t prognosene stabilisere seg i planperioden. Imidlertid vil gruppen mellom 15 – 19 år øke. Årsaken til dette er mange barnefødsler de siste 10 årene.

Fig. 1.5 Befolkningsvekst barn og unge 0 – 5 år og 6 – 16 år fordelt på grunnkrets framskrevet.



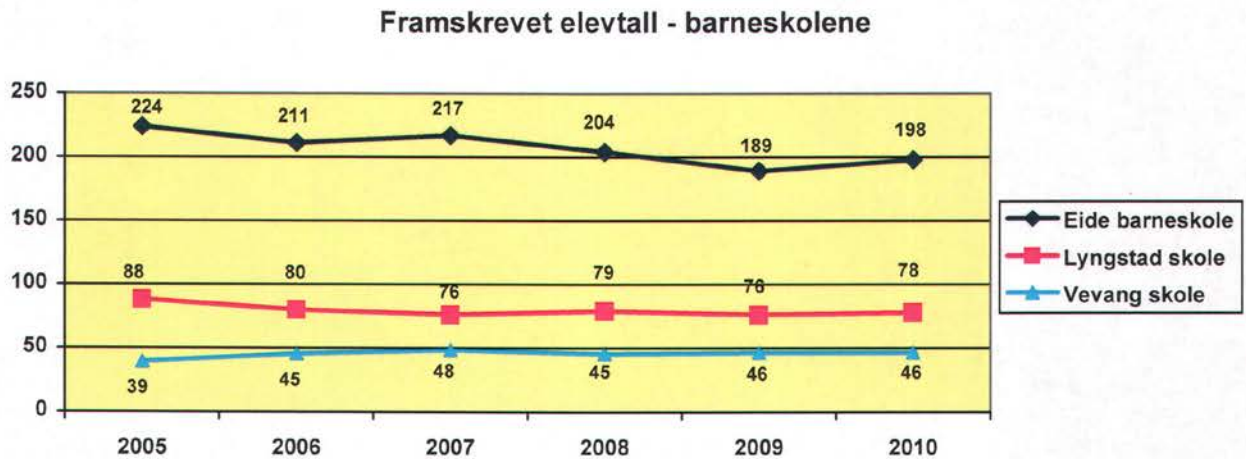
Antall barnefødsler i Eide forventes å være ganske stabil i årene som kommer.

Fig. 1.6 Elevtall – Eide ungdomsskole. Framskrevet



Antall elever ved ungdomsskolen vil øke de neste 5 årene med en topp i 2006, mens tallet deretter vil synke noe. Lavest antall elever i planperioden ser ut til å bli i 2012 da det er beregnet 127 elever ved skolen.

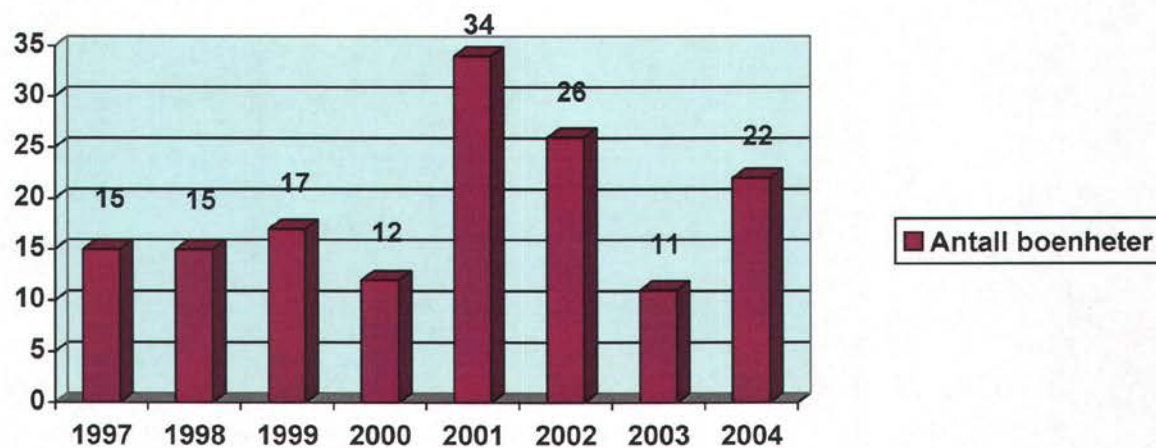
Fig. 1.7 Elevtall – Eide barneskole, Lyngstad skole og Vevang skole. Framskrevet



Elevtallet ved Eide barneskole og Lyngstad skole vil synke i neste 5-års perioden, mens elevtallet på Vevang skole vil øke noe.

4.3.4 Boligbygging

Fig. 1.8 Boligbygging i Eide kommune fra 1997 til 2004. Antall oppførte boenheter.



I år 2001 og 2002 ble det oppført svært mange flermannsboliger i Eide sentrum, og dette gir stort utslag på antall nye boenheter for disse årene. De øvrige årene har antall oppførte boenheter vært relativt stabile. Erfaringer tyder imidlertid på at byggeaktiviteten øker når det legges ut nye boligfelt eller når valgmulighetene over ulike typer boligtomter er gode.

4.3.5 Næringsutvikling

Type virksomhet	Navn:	Merknad
Steinindustri	Br. Strand Steinhuggeri	Bearbeiding av stein sysselsetter 120-130 personer i produksjonsbedriftene og har i tillegg betydelige ringvirkninger. Råsteinen blir innkjøpt fra inn- og utland. Ferdigproduktene er gravstein, kledningsstein, benkeplater m.m.
	Ellinggard Steinindustri	
	Eide Sten	
	Gautvik Steinindustri	
	Kjøl Steinindustri	
	Møre Gravmonumenter	
	Vestlandsgranitt	
	Øien Steinhuggeri	
	Nergård Steinindustri	
	Møre Steinindustri	
	Råblokk Naturstein	
	Nerland Granitindustri	
	Silseth Sten	
	Sildnes Steinindustri	
	Norstein	
Steinbrudd	Visnes Kalk	Produktene er marmor og annen kalkstein, samt gråstein (eklogitt) fra Visnes Kalk. Råvarekildene er antatt å vare i minst 40 år til.
	Naas Kalksteinsbrudd	
	Langnes Marmorbrudd.	Samlet sysselsetter næringen direkte ca. 70 personer og utvinner årlig ca. 1.3-1.4 mill. tonn kalkstein (pr. år 2000). Naas Kalksteinbrudd leverer hele årsproduksjonen på ca. 200 t til Hustadkalk i Fræna med bil. Fra andre selskaper går utskipingen via båt fra egne kaianlegg (bestemt av konsesjonsvilkår). Visnes Kalk leverer også til Hustadkalk, men eksporterer også mye av sin årlige kalkproduksjon på 700 tonn bl.a. til kontinentet. Utskiping skjer fra eget bearbeidings- og kaianlegg på Visnes. Kaien har minimum seilingsdybde 10 m og kan ta i mot skip på inntil 35.000 tonn. Visnes Kalk utvinner i tillegg årlig 400 tonn gråstein (eklogitt), godt egnet som fyllmasse. Langnes Marmorbrudd skiper ut sin kalkproduksjon på 3-400 tonn fra Djupåa kaianlegg. Lokale og regionale ringvirkninger av kalkindustrien er betydelige.
Transportnæringen	Eide Auto AS	Eide kommune har en betydelig transportnæring med til sammen ca. 40 kjøretøy og nærmere 50 årsverk.
	A. Visnes Transport	
	Ørgesvik Transport	
	R. Eide Transport	
	Ingvar Bolli	Eide har i tillegg to drosjeløyver.
Entreprenører/bygg- og anleggsnæringen	Dale Bruk	Det er flere mindre elektrikerfirma og én rørlegger i kommunen.
	Eide Byggservice	
	Byggassistanse	Det er i tillegg flere en- og tomanns bygge-/tømrerfirma
	Krakeli Trelast	
	Dyrhaug Maskin	
	Vassgård Sandtak	
	Patrik Kjøll	

Type virksomhet	Navn:	Merknad
<i>Entreprenører/bygg- og anleggsnæringen (forts.)</i>	Nerland Maskin	Storvik Maskin er blant de største firmaene og har alene ca. 20-30 årsverk.
	Vidar Halås	
	Storvik Maskin	
	Stig Dyrhaug AS	
	Ødegaard K. Maskin	
	Elmo AS	Elektroentreprenør
	I Brovold & sønn AS	Rørleggerfirma
	I Smørholm & sønner	Firmaet driver blant annet med elektrokjemisk realkalisering, elektrokjemisk kloriduttrekk, katodisk beskyttelse, tradisjonell betongrehabilitering, skadeundersøkelse, fasade og puss-systemer.
<i>Mekanisk industri</i>	Br. Langset	Skipverft i Ørjavika hvor de bygger og utrunder båter samt gjør annet stålarbeid. Til sammen sysselsetter de 80 årsverk.
	Viken Slip og Mek. Verksted.	
<i>Bil-Båt-Motor</i>	Rishaug Maskin AS	
	T.Sildnes AS	
	Eide Maskin AS	
	Skjelvik Bilverksted	
	Nordvest Caravan AS	
<i>Akvakultur/Fiskeri</i>	Akvakulturområde Gaustad	Produksjon av laks/regnbueørret. Maks produksjonsvolum er 12.000 m3 pr. år. Permanent konsesjon
	Akvakulturområde Jovika	Oppdrett av matfisk av kveite fra kunstig klekket yngel. Maks volum er 12.000 m3 pr. år. Konsesjon gitt midlertidig til juli 2008.
	Akvakulturområde Ørjavika	Oppdrett av matfisk av kveite fra kunstig klekket yngel. Maks volum på 12.000 m3 pr. år. Permanent konsesjon.
	Akvakulturområde Sørset	Dyrking av skalldyr – blåskjell. Avgrenset til maksimalt overflateareal på 22,5 dekar og en årlig produksjon på opptil 150 tonn. Konsesjonen varer fram til august 2005.
	HG Oppdrettsservice AS	Reparasjon/impregnering/vasking av not m.m. Ca. 16 årsverk
	Jangaard Eksport AS	Fiskemottak og foredling. Ca. 20 årsverk
<i>Annen industri/ annet næringsliv</i>	Melby Snekkerverksted	Trappeproduksjon. 16 ansatte.
	Lytex AS	Konfeksjonsbedrifter på Lyngstad med 4-5 kvinnearbeidsplasser
	Vinjeklær	
	Revefarm på Lyngstad	
	Taremtak på Vevang	
	Vevangtrål	Rederi med tråleren M/S Glomfjord
	S.J Aluminium og glass	
		Kommunen har flere håndverksbedrifter, keramiske bedrifter og lignende

Type virksomhet	Navn:	Merknad
Landbruk	Det er ca. 80 gårdsbruk i drift i kommunen	For det meste melk og kjøttproduksjon. I Eide er det 18069 da fulldyrka jord og beitemark. 41 bruk driver med melkeproduksjon, 10 bruk har ammekyr, 22 bruk driver med sau og 1600da drives som kornproduksjon. 3 bruk driver med eggproduksjon. Landbruk sysselsetter ca 147 årsverk
	Derinngarden gårdsmeieri	Produserer egenprodusert ost
	Halås gardsutsalg	Produksjon av økologiske landbruksprodukter, samt salg av husflidprodukter fra andre produsenter
Privat og offentlig tjenesteyting		Det finnes flere offentlige og private tjenesteytinger i Eide. Innunder denne kategorien kommer også alle forretningene. Eide kommune er største arbeidsgiver med ca. 200 årsverk.

4.3.6 Turisme (overnatting og serveringssteder m.m)

Hytter og campingplasser	Asle og Ruth Bruaset	2 hytter på Gaustad.
	Lillevik hytter v/ Sverke Lyngstad	3 hytter: "Kårstua", "Tollstua" og Olavstua".
	Skogly Camping v/Ivar Ødegård	7 hytter ved Nåsvatnet. Båttutleie
	Akslia MC camp	Overnatting i hytter eller teltplass, sanitæranlegg med gratis dusj, kjøkken og oppholdsrom med pub.
	Oddrun og Fridtjof Vassgård	Ny hytte ved Vassgårdvannet. 38 kvm 2 –4 pers.
	Edith Naas	2 store velutstyrte hytter ved Eide småbåthavn.
	Jan Magne Årsbog	Lite hus ved Årsbogen, Vevang. 4 personer. 55 kvm.
	Gårdsferie – Oluf Magne Gaustad	6 – 8 personer, 100 kvm
Hus og leiligheter	Edgar Skarvøy	Hus ved Årsbogen. 4 soverom med 6 senger.
	Emil Jostein Stakvik	Beliggenhet: Stakvika med utsikt over Kornstad-fjorden. Hus utstyrt for 9 personer. 4 soverom
	Sigurd I. Strømsholm	Hus (totalrestaurert 1991). 3 sovr. 80 kvm 6 – 8 pers.
Overnatting med matservering	Eide Gjestgiveri A/S	Eide Gjestgiveri har 8 værelser (18 senger) alle med dusj/ WC. Restaurant/ selskapslokaler med 150 sitteplasser. Kurs/ Konferanse for 10 – 80 personer.
	Strømsholmen Sjøsportssenter	1 hus og 2 hytter. 28 – 30 sengeplasser.
Spisesteder	Eide Gjestgiveri A/S	Restaurant/ selskapslokaler med 150 sitteplasser. Obelix Kro har 90 sitteplasser og åpent hele året. Cateringkjøkkenet med mat i alle varianter.
	Mona Lisa	Restaurant m/ ca. 50 sitteplasser
	Sentrum Konditori	
	Strømsholmen Sjøsportssenter	

5 FOKUSOMRÅDER

Visjon - "Eide kommune med innbyggerne i fokus"

5.1 Befolkning og boligbygging

Eide kommune skal:

- være en trygg kommune å bo i
- sikre folkevekst og skape en positiv utvikling i et levende og bærekraftig nærmiljø.
- legge til rette for gode og varierte botilbud som er tilpasset den øvrige infrastruktur.

Eide kommune har som målsetting at vi skal jobbe *enklere, smartere og være brukerfokusert*.

Eide kommune har valgt å sette innbyggerne i fokus. Det vil derfor være viktig å skape livsmiljø som er funksjonelle, trygge og robuste og som ikke utsetter innbyggerne, miljø eller økonomiske verdier for unødvendig fare. Det vises her forøvrig til kommunens plan for samfunnssikkerhet og beredskap.

Kommuneplanen med satsing på befolkningen, altså innbyggerne, vil ha fokus på den totale livskvaliteten til innbyggerne fra fødsel til død. Målet må være å skape så gode livsvilkår i alle kommunens kretser at folk flytter hit og blir boende. Gode bostedsområder med tilhørende servicetilbud er viktige faktorer når familier etablerer seg på et sted.

Eide kommunes hovedoppgave i boligpolitikken vil være:

- å sørge for en hensiktsmessig forsyning av byggeklare tomter
- å ivareta boligbehovene til kommunens vanskeligstilte

Eide kommune har valgt å utvikle alle kretser slik at det i dag er et spredd utbyggingsmønster men med en fortetting på Nås, Eide, Lyngstad og Vevang. Det vil være naturlig at det skjer en videre fortetting av disse bo-områdene, men de må tilpasses eksisterende natur- og kulturlandskap. Boligfeltutbyggingen har stort sett vært utført i kommunal regi, men de senere år har en sett utbygging av boligfelt i regi av privat entreprenører. En vil framover også legge til rette for slik utbygging, men det vil være viktig også å fokusere på tilrettelegging av et variert botilbud, spesielt med tanke på grupper med særskilte behov.

Boligbyggingen må være styrt gjennom krav om at infrastruktur (barnehage, skole, gangvegnett, vegnett, vann, avløp m.m) må være etablert med tilfredsstillende kapasitet før utbygging kan starte.

Det bør i tillegg legges til rette for mindre spredt utbygging der det er ønske om dette, uten at det utløser krav om reguleringsplan. Dette er et særlig ønske på Vassgård.

Eide kommune vurderer risikoen ved å ta i bruk arealene til boligområder i henhold til kommuneplanen som liten. Konfliktnivået mellom kjente faremoment og arealbruken er svært lav. Kommunen vil likevel se nærmere på disse spørsmålene i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner for de enkelte områdene.

Tiltak:

- Det skal tilrettelegges for boligbygging i alle kommunens kretser.
- Det skal til enhver tid være byggeklare tomter i kommunens kretser.
- Eide kommune skal planlegge for en befolkningsvekst på 5% i løpet av 10 år (0,5% pr. år).
- Før utbygging av nye boligfelt skal det være en tilfredsstillende barnehagedekning, skolekapasitet og trafiksikkerhet.
- Arbeidet med trafiksikkerhet skal følges opp.
- Det skal sikres tilstrekkelige arealer for utbygging av barnehager, skoler og andre servicefunksjoner
- Kommunen skal utvikle og benytte brukerundersøkelser for å sikre kvaliteten på tjenestene til innbyggerne, og på denne måten sikre befolkningen et tjenestetilbud som er kostnadseffektivt og konkurransedyktig.
- Befolkningen skal være sikret et godt og allsidig kulturtilbud.
- Kommunen skal sikre at avgiftsnivået blir holdt innenfor rimelige grenser.
- Kommunen skal gjennom planleggingen ivareta en helhetlig utvikling i alle kretser.
- Kommunen skal ta i mot flyktninger på en god og sikker måte.
- Kommunen skal legge til rette for møte og samspill mellom generasjonene og ulike kulturer

5.2 Næringsliv og sysselsetting

Eide kommune skal:

- **videreutvikles til en attraktiv næringskommune for nye og eksisterende bedrifter, landbruk og fiskerinæring.**

En kommune som skal være god å bo i trenger et variert og godt tjenestetilbud og trygge arbeidsplasser. Beboerne i Eide skal kunne kjøpe flest mulig varer og tjenester lokalt.

I Eide er det mange som pendler ut av kommunen, og det vil være en målsetting at det i større grad legges til rette for etablering av næringer innad i kommunen.

Hovedutfordringen vil bli å sikre et variert og stabilt næringsliv som kan bidra til redusert pendling, bedre vare- og tjenestetilbudet lokalt og opprettholde primærnæringene. I denne sammenheng er det viktig at utviklingen av næringslivet skal skje uten at dette medfører forurensing.

Også i Eide slutter flere og flere bønder med gardsdrift. Imidlertid holdes jorda i hevd ved at den leies ut til andre bønder. Det vil være en utfordring framover å sikre rekrutteringen til og styrking av driftsgrunnlaget for de tradisjonelle primærnæringene. I denne forbindelse vil det være naturlig å se på tilleggsnæringer og utvikling av nisjeprodukt som kan utnyttes i større grad enn det er gjort hittil. I denne kategori kommer også alle som i dag arbeider med brukskunst og annet kunsthåndverk, en virksomhet som sysselsetter mange kvinner.

Tiltak:

- Det skal legges til rette for næringsutvikling og nyetableringer.
- Det skal legges til rette for å gi eksisterende næringsliv gode rammebetingelser og god markedsføring.
- Aktivt legge til rette for tilleggsnæringer og utvikling av nisjeprodukt i tillegg til hovednæring.
- Eide sentrum skal videreutvikles som kommunesenter
- Det skal aktivt arbeides for tiltak som hindrer handelslekkasje.
- Det skal tilrettelegges for utvidelse eller utvikling av nye næringsområder.
- Det skal legges til rette for et større samarbeid mellom næringslivet og skolene i regionen slik at en på et tidlige tidspunkt får oversikt over kompetansebehovene hos bedriftene i kommunen og i regionen.
- Kommunen skal i samarbeid med det lokale næringslivet støtte opp om elevbedrifter.
- Skatter og avgifter skal holdes så lave som mulig for å bli mere attraktiv som lokaliseringssted for næringsvirksomhet
- Det skal aktivt tilrettelegges for lærlingeplasser.

5.3 Tettstedsutvikling

Eide kommune skal:

- **utvikle og styrke Eide sentrum som kommunesenter og handelssenter**

Eide har kort avstand til flere større kjøpesentre. I løpet av det siste ti-året har to dagligvarebutikker blitt nedlagt. Samtidig må det være et visst befolkningsgrunnlag for at sentrale tettsteder skal være attraktive for nyetableringer. Tettstedene i kommunen må utvikles i forhold til befolkningstilveksten.

I første omgang vil utfordringen være å styrke Eide sentrum både som kommunesenter og handelssenter for å stoppe handelslekkasjen. Det vil i dette arbeidet bli viktig å skape trivsel i sentrum i form av å skape "grønne lunger" og gjøre sentrum til et godt og sikkert sted for de myke trafikkantene.

Tiltak:

- Det skal tilrettelegges for et mest mulig kompakt sentrum der det er kort avstand mellom de ulike tilbudene.
- Tilrettelegging for høyere boligtetthet i gangavstand til sentrum.
- Utvikle samarbeidet med handelsstanden og næringslivet i sentrum for en aktiv tilrettelegging for et mer attraktivt sentrumsområde, der det legges til rette for grøntarealer/"grønne lunger" og mulighet for rekreasjon/hvile/sosialt samlingssted for alle aldersgrupper.
- Det skal tilrettelegges for bedre parkeringsmuligheter i sentrum men uten at dette kommer i konflikt med de myke trafikkantene, eller går på bekostning av grøntarealer i sentrumskjernen.
- Det skal gjennomføres fysiske miljømessige tiltak på dagens riksveg gjennom sentrum som reduserer hastighetsnivået og sikrer de myke trafikantene på en bedre måte.

5.4 Oppvekst og kultur

Eide kommune skal:

- **gi alle barn barnehagetilbud, en trygg og trivelig skole som gir rom for kreativitet, og et variert fritidstilbud for alle innbyggere.**

Barn og unge i Eide skal ha gode oppvekstvilkår. I arbeidet med å skape gode oppvekstvilkår er det viktig å legge vekt på barn og unge sine særskilte behov, interesser og ressurser.

Det må legges til rette for at barn og unge selv kan bidra til å utvikle sin egen lek og fritidsaktiviteter for slik å motvirke passivitet og styrke medbestemmelsesretten og ansvarsfølelsen for egen tid. Det vil også være viktig at det legges til rette muligheter for aktiviteter som tar hensyn til mangfoldet til denne gruppen.

Forebygging av vold, kriminalitet, mobbing og rus vil være en sentral oppgave i barne- og ungdomsarbeidet framover. Det vil derfor være viktig å fremdeles jobbe tverrfaglig og tverrsektorielt med disse problemstillingene. I det forebyggende arbeidet er det viktig at de unge selv blir med på planlegging og gjennomføring. Skole og barnehage vil være sentrale aktører i det holdningsskapende og forebyggende arbeidet sammen med foreldrene. Det er viktig å skape tiltak der de unge kan gå sammen om aktiviteter som styrker samholdet og opplevelsen av mestring. I dette arbeidet vil det også være viktig og i større grad integrere flyktninger.

Gode oppvekstvilkår for alle betyr at en må tenke helhetlig i forhold til opplæring. Det vil derfor være viktig å se på skolestruktur og barnehagestruktur for å få en så god tjeneste til barn og unge som mulig.

Kulturlivet i Eide er stort sett basert på frivillighet og dugnadsinnsats, og er bredt og variert, særlig for de yngste aldersgruppene. Tilbudet, med unntak av idrett, for ungdom mellom 13-20 år er imidlertid dårligere. De frivillige organisasjonene er viktige både for kulturlivet og for samfunnet for øvrig. De er viktige i kraft av det arbeidet de utfører og fordi de skaper sosiale fellesskap og lokal identitet. I tillegg skaper de engasjement og mangfold i kommunen vår, og de

er rekrutteringsarena for samfunnsengasjerte innbyggere. Selv om dugnadsinnsatsen fremdeles er bra i de ulike lag og organisasjoner, er trenden at mange lag sliter med å få tillitsvalgte og å greie de økonomiske forpliktelsene. Dette er en trend en må arbeide for å snu, da et aktivt og engasjerende kulturliv er viktig både på individ og samfunnsnivå.

Eide kommune har mange kulturminner. Mange av disse er svært lite kjent, og bør kunne gjøres bedre tilgjengelig for allmennheten. Et eksempel på et kulturminne som bør merkes er steinhellegravene ved Visnes som er datert mellom 400-600 f.Kr.

Tiltak:

- Gi barn en tilpasset og god faglig opplæring.
- Legge forholdene til rette for at skolen skal være et trygt og trivelig sted for alle.
- Utvikle barn og unge til ansvarsbevisste og selvstendige mennesker i skole og samfunn.
- Utvikle gode lekemiljø og nærmiljøanlegg som fremmer barn og unges egenaktivitet og skapertrang.
- Ta i bruk handlingsplan mot vold og mobbing ved alle skolene
- Utvikle et oppvekstmiljø som er inkluderende og gir samhold
- Etablere og legge til rette tilbud for rus- og kriminalitetsforebyggende tiltak for barn og unge.
- Å jobbe tverrsektorielt med helsetjenesten, sosial, skole, barnehage og kultur slik at individet kan få en så god og rett hjelp som det er nødvendig. "Brukeren i fokus".
- Å utvikle nye lærings- og organiseringsformer i skole og barnehage tilpasset et samfunn i endring.
- Ta i bruk kvalitetsindikatorer og brukerundersøkelser som verktøy i vurdering av kvalitet i hjelpetjenestene, barnehagene og skolene
- Fleksible og brukervennlige barnehager til alle som ønsker plass, og som fortrinnsvis kan tilbys i nærmiljøet. Barnehagene skal gi et pedagogisk og omsorgstilbud til barn som er tilpasset den enkeltes behov og som fremmer deres språklige og sosiale utvikling og evnen til kommunikasjon.
- Gi hjelp og omsorg til barn og unge som lever under forhold som kan skade helse og utvikling
- Gjennomføre opptappingsplan for psykiatrien med særlig vekt på tiltak rettet mot barn og unge
- Arbeide aktivt i samarbeid med lag og organisasjoner for å få en god integrering av flyktninger.
- Bruke og utvikle Eidehallen som arena for idrett og kultur
- Gi barn og unge et attraktivt og variert tilbud i kulturskolen
- Gi økonomisk støtte til lag og organisasjoner som arbeider med barn og unge.
- Det skal tilrettelegges for et mangfoldig kulturliv og aktivitetsnivå for alle innbyggere.
- Registrere og kartlegge barnetråkk d.v.s barn og unges bruk av areal, og bruksverdien til lek og utfoldelse i framtida.
- Opprette planleggingsgrupper for ungdom mellom 13 – 18 år
- Sikre sammenhengende og trygge ferdselsårer mellom skole, bomiljø og fritidsarenaer.
- Merke og gjøre tilgjengelig kommunens kulturminner.

5.5 Helse og omsorg

Eide kommune skal:

- ha hjelpe- og omsorgstiltak som sikrer brukerne et variert og fleksibelt tilbud av tjenester som ivaretar kvalitet og hensynet til befolkningens behov.

Eide kommune står ovenfor en fortsatt sterk vekst av antall eldre over 80 år fram til år 2010. Dersom vi skal klare å yte en forsvarlig hjelp, vil det kreve økt satsing på de hjemmebaserte tjenestene.

Eide kommune ser et klart behov for å styrke arbeidet ovenfor grupper som har rusproblemer og psykiske problemer. På dette området finnes allerede en psykiatriplan som gjelder fram til 2006. Det vil være viktig å følge opp denne planen også videre framover i planperioden.

Tiltak:

- Styrke tiltak for barn og unge med psykiske problemer og/eller rusproblemer
- Styrke det kriminalitetsforebyggende arbeidet.
- Å fullføre tiltakene vedtatt i psykiatriplan for 2003 – 2006.
- Styrke det miljørettete helsevernet
- Å videreutvikle utbygging av hjemmetjenesten slik at den enkelte kan få nødvendige hjelp der de bor.
- Bygging av nye omsorgsboliger i planperioden
- Å videreutvikle og etablere nye og nødvendige tjenester for mennesker med fysisk og psykisk funksjonshemninger
- Styrke det tverrfaglige samarbeidet.
- Å ivareta rekrutteringen innenfor pleie- og omsorgsyrkene.
- Bevisst tilrettelegge tilpassede tilbud for å møte veksten i antall eldre over 80 år.
- Å medvirke til at brukere med sammensatte behov får utarbeidet en individuelle plan gjennom et koordinert tverrfaglig samarbeid.
- Å gjennomføre brukerundersøkelser i kartlegging av kvalitet på tjenestene.
- Tilrettelegging av ny demensavdeling
- Styrke aktivisering av eldre ved bl.a ved å i større grad bruke skoler og barnehager som en del av aktiviseringstilbudet.

5.6 Sjø og strand

Eide kommune skal:

- legge til rette for gode og langsiktige løsninger for vern av sjø og strand, samtidig som det legges til rette for vekst og utvikling til beste for innbyggerne og næringslivet.

Våre nære kyststrekninger og sjøarealer er en sårbar og viktig naturressurs, og er på bakgrunn av dette utpekt som en av de 7 fokusområdene i kommuneplanen.

Eide kommune har få strekninger igjen langs kystlinjen som er uberørte. Det vil framover være svært viktig å definere bruken av disse områdene.

Gjennom kommuneplan og detaljplan må man etablere gode og langsiktige løsninger for vern, samtidig som det legges til rette for vekst og utvikling til beste for innbygger og næringslivet. Dette vil være en særlig utfordring i forhold til akvakultur og turisme.

Hovedutfordringen med fokusområdet er å greie å kombinere vern og vekst og definere byggeområder og verneområder og kartfeste disse.

Det vil være viktig å bevare det biologiske mangfold, og det skal ikke settes i verk tiltak som kan true tilstedeværelsen av plante eller dyrearter.

Tiltak:

- Strandområdene skal holdes mest mulig åpne og tilgjengelige for allmennheten både fra land og sjø. Tilgjengeligheten til strandarealene skal forbedres i løpet av kommuneplanperioden.
- Ved all utbygging i sjønære områder skal det sikres god tilgjengelighet til og langs sjøen, og det skal tas tilstrekkelig hensyn til natur, landskap, kulturmiljø og kulturminner.
- Ved utbygging i områder der det allerede er etablert hindringer for allmennhetens ferdsel eller tilgang til strandarealene, skal det søkes løsninger/stilles vilkår for å få slike hindringer fjernet.
- Småbåthavner, bryggeanlegg og lignende skal i størst mulig grad samlokaliseres som fellesanlegg.
- Viktige fiske- og gyteplasser bør bevares og være frie for faste eller midlertidige innretninger som kan være til ulempe for fisket eller gytemulighetene.
- Det skal tilrettelegges for allment friluftsliv i strandarealene
- Utviklingen skal styres etter målrettede tiltak nedfelt i plan, og ikke etter dispensasjoner fra vedtatte planer.
- Det skal legges til rette for at Eide kommune blir en attraktiv og profilert rekreasjonskommune.
- Antall akvakulturområder inne i fjorden skal begrenses.

5.7 Turisme

Eide kommune skal:

- utvikle og legge til rette for at kommunen blir et attraktivt turistområde

Kommunen har en geografi som strekker seg fra det ytterste havgap til de høye fjell. Tilrettelegging og markedsføring av vår natur og friluftsliv må styrkes betraktelig, og en av utfordringene vil være hvor en skal satse og hvordan.

Ett naturlig satsingsområde er Atlanterhavsveien. Atlanterhavsveien har de senere år hatt økende besøk. Siden 1997 er antallet doblet fra 150 000 til 300 000 besøkende. Atlanterhavsveien er det 6. mest besøkte reiselivsproduktet i Norge, og undersøkelser viser at flyfoto av Atlanterhavsveien på internett var det bildet som fikk flest utlendinger til å reise til Norge. Imidlertid viser det seg at de fleste som reiser denne strekningen kun tar en rask stopp, eller kjører forbi. Utfordringen blir derfor å få flere tilreisende å stoppe, og helst bli værende i flere dager. Skal dette la seg gjennomføre må det imidlertid legges til rette for overnattingssteder, spisesteder og et variert tilbud av fritidsaktiviteter og opplevelser. Det vil være naturlig at en særlig fokuserer på området rundt Vevang når det gjelder aktiviteter i.f.m Atlanterhavsveien. Tiltakene bør også sees i sammenheng med arbeidet med Atlanterhavsveien som Nasjonal Turistveg. Bruken av Atlanterhavsveien er nærmere utredet i kommunedelplan for Atlanterhavsveien.

Arbeidet med å få gjennomført undervannsobservatoriet på Strømsholmen, samt opprustning av Kvitholmen fyr vil også være av betydning for turistnæringen i kommunen.

Friluftsliv er en viktig faktor i forhold til turisme, og det er viktig å legge til rette for rekreasjonsområder både ved sjø, vann og fjell. Merking, skilting og bygging av parkeringsplasser i forbindelse med ulike turløyper er et arbeid som har startet men som må utvikles videre. Fjellturer og turer langs sjø og vann må kunne gjennomføres av tilreisende og ikke bare av lokalkjente.

Tiltak:

- Utvikle samarbeidet med ulike aktører om å utvikle Eide som turistkommune og markedsføring av dette med særlig vekt på Atlanterhavsveien.
- Få gjennomført bygging av undervannsobservatorium på Strømsholmen
- Være en aktiv deltaker i opprustningen av Kvitholmen fyr.
- Legge til rette for etablering av ulike typer overnattingstilbud
- I samarbeid med ulike instanser utarbeide egen brosjyre over alt kommunen kan tilby i sommerhalvåret
- I samarbeid med det lokale næringslivet, lokale lag og organisasjoner og Nordmøre og Romsdals friluftsråd tilrettelegge for et variert friluftstilbud
- Tilrettelegge for natur- og kulturbaserte opplevelser og aktiviteter
- Tilrettelegge for opplevelsesbasert turisme, f.eks gårdsturisme, dykking, fiske, golf etc.

6 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

6.1 Kart

Oversiktskart	målestokk 1:25000
Kommuneplankart for Vevang- Lyngstad- Visnes	målestokk 1:10000
Kommuneplankart for Eide- Nås –Strand	målestokk 1:10000

6.2 Innledning

Kommuneplanen for Eide ble vedtatt i 1990. Dette er første gang kommuneplanen er revidert siden den gang. Arealdelen er vel den delen det er gjort størst endringer i og som det også er størst forventninger til fra innbyggernes side.

Plan- og bygningsloven forutsetter at kommuneplanen skal revideres hvert 4. år slik at de langsiktige målene for kommunen blir iverksatt og at arealdisponeringen kan justeres i takt med samfunnsutviklinga og innbyggernes ønske for utvikling i kommunen.

Kommunes budsjettammer og statlige overføringer ligger som basis for kommuneplanens handlingsprogram. Handlingsprogrammet inneholder de overordnede målsettingene og satsingsområdene for planperioden. Økonomiplanen blir rullert hvert år og legger føringer for kommunes arbeid kommende år og kostnadsramme for de neste årene.

6.3 Innhold og planens virkning

Kommuneplanens arealdel skal vise de langsiktige planene for kommunen sin arealbruk i planens virksomhetsperiode (PBL § 20-1). Den skal også sikre de nasjonale og regionale retningslinjene som legges til grunn for utviklingen og de politiske linjene for utnyttelsen av arealene. Rammene blir lagt gjennom stortingsmeldinger, rikspolitiske retningslinjer og rundskriv. Avvik fra dette kan føre til grunnlag for innsigelse til kommunale planer fra statlige fagmyndigheter og nabokommuner. Kommuneplanen har en tidshorisont på 12 år, men kommunestyret skal minst hvert fjerde år gå gjennom kommuneplanen og eventuelt gjøre nødvendige tilpasninger og endringer.

Kommuneplanens arealdel har en tekstdel til de ulike kartene med bestemmelser. Bestemmelser og kart utgjør til sammen den juridisk bindende delen av kommuneplanens arealdel.

Følgende kart er knyttet opp til kommuneplanens arealdel for Eide:

Oversiktskart i målestokk 1: 25000

Kommuneplankart i målestokk 1: 10000

Følgende planer er knyttet opp til kommuneplanen som kommunedelplaner:

- Kommunedelplan for idrett og friluftsliv sist revidert 01.02.2005. Planen rulleres hvert 4. år. Ny rullering høsten 2005

Det er/vil bli utarbeidet følgende planer med temakart:

- Kartlegging av biologisk mangfold er utarbeidet
- Hovedplan avløp ble vedtatt 1997, skal revideres innen utgangen av 2005
- Trafikksikkerhetsplan skal utarbeides innen utgangen av 2005

Temakart er ikke juridisk bindende for arealbruken se pkt 6.3.4.

6.3.1 Kommunedelplan for Nåsvassdraget

Kommunedelplan for Nåsvassdraget som startet som egen delplan behandles samtidig med kommuneplanen for øvrig.

6.3.2 Kommunedelplan for Atlanterhavsvegen

Kommunedelplan for Atlanterhavsvegen behandles som egen plan og i samarbeid med Averøy kommune. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn våren 2005, og forventes bli vedtatt høsten 2005.

Vedtatt plan blir en del av kommuneplanen

6.3.3 Arealbruksformål

Arealdelen i kommuneplanen skal vise arealbruken i kommunen fordelt på ulike formål (PBL § 20-4)

1. Byggeområder. Disse områdene viser ulike former for utbyggingstiltak, slik som: boliger, fritidsboliger, offentlige bygg, ervervsbygg (kontor, forretning, industri, lager), bygg til allmennyttig formål (grendahus, ungdomshus, private barnehager m.m.), friområde (parkanlegg, idrettsanlegg, skiløype)
2. Landbruks- natur og friluftsområde (LNF-område). Dette omfatter dyrka mark, skog og annen utmark i kombinerte landbruks- natur og friluftsområde. Ulike særlover regulerer bruken i disse områdene, slik som jordlov, skoglov, naturvernlov, friluftslav.
3. Område for råstoffutvinning er område for massetak slik som stein, grus, sand, gruvedrift eller utvinning av torv.
4. Båndlagte område gjelder areal som skal sikres gjennom planlegging etter Plan- og bygningsloven eller andre lover. Båndleggingen kan gjelde sikringssoner rundt drikkevannskilder, områder som skal vernes etter naturvernlova eller andre lover, øvingsfelt for Forsvaret, områder som skal avsettes til spesielle formål gjennom reguleringsplan, sikringssoner (støy m.m), fareområder (for eksempel sikringssoner rundt særlig utsett industri, forsvarsanlegg). Rettsvirkning av båndleggingen er avgrenset til 4 år med mulighet for utvidelse i 2 år til.

5. Område for særskilt bruk eller vern i sjø og vassdrag. Under begrepet særskilt bruk kommer transport, næringsmessig bruk og rekreasjon. Vern omfatter verneområder etter naturvernloven, kulturminneloven m.m. Kommuneplanen skal avklare interessekonflikt og fastsette grenser for bruk og vern. Ulike kombinasjoner av bruk og vern kan tillates.
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet. Dette gjelder ulike kommunikasjonsanlegg og kommunikasjonstiltak av ulike slag. Arealkategorien forutsetter at det skal utarbeides detaljplaner for tiltakene. Tidsavgrensningen, som gjelder for båndleggingen, gjelder ikke for viktige ledd i kommunikasjonssystemet. Eksempel på kommunikasjonsanlegg er alle typer veger, trafikkterminaler, hamner, flyplasser, jernbane, overføringsanlegg for teletjenester eller elektrisk kraft.

Til arealdelen kan det lages utfyllende bestemmelser som blir knyttet opp til bestemte arealbruksformål, f. eks 100-meters beltet langs sjøen.

6.3.4 Juridisk virkning

Den arealbruken som er vist på oversiktskartet og kommunedelplankartene i samsvar med PBL § 20-4 første ledd, er rettslig bindende for arealbruken i kommunen (jfr. også PBL § 20-6). Dette innebærer at kommunen kan nekte å iverksette tiltak som er i strid med arealbruksformålene i planen. Til arealbruksformålene på plankartene kan det knyttes utfyllende bestemmelser i samsvar med PBL § 20-4 andre ledd. Disse er også rettslig bindende for arealbruken og den enkelte saksbehandlingen. Formålet med bestemmelsene er å presisere ulike sider ved arealdisponeringen som det ikke er naturlig eller mulig å få vist på kartet.

I tillegg til plankartene og bestemmelsene kan det utarbeides temakart og retningslinjer til planen. Temakartene og retningslinjene er ikke juridisk bindende for arealbruken, men kan brukes som et tillegg til disse. Retningslinjene vil være en rettesnor for saksbehandling og politiske vedtak.

6.4 Strandsone

Langs strandsona er det et generelt forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen jfr. pbl § 17-2. For områder med en annen forbudsgrense er dette avmerket i plankartet.

6.5 Akvakulturområder

Det er avsatt områder for akvakultur på Gaustad, i Ørjavika og i Jovika. På Gaustad er det lagt til rette for en landbase for røkting av anleggene.

6.6 Kulturminnevern

Viktige områder for kulturminnevern er tatt inn i plankartet.

For Halåsetra og Kjølasetra er det laget disposisjonsplaner med retningslinjer. Disposisjonsplaner er ikke hjemlet i lov men det legges opp til at disse planene med retningslinjer følges inntil noe annet blir vedtatt.

6.7 Biologisk mangfold

Det er utarbeidet en plan for biologisk mangfold som skal politisk behandles 2005. Vedtatt plan vil bli et supplement til kommuneplanen.

6.8 Landbruk, natur – og friluftsområde (LNF-områder)

6.8.1 Generelt

LNF-områdene er den største kategorien i kommuneplanen. Jordbruk er en viktig næring i kommunen, og en god del av disse arealene er dyrka jord. Noen områder er det viktig å få beholdt som kjerneområde for jordbruk. Landbruk drives i alle deler av kommunen, men Bollia er et viktig område hvor en bør unngå fradeling og nedbygging av jordbruksareal.

I landbruk, natur- og friluftsområde vil det kunne føres opp bygninger/anlegg som hører naturlig til under begrepet stedbunden næring.

6.8.2 Dispensasjon fra kommuneplan

Erfaringsmessig vet en at det vil komme søknader om dispensasjon for bygging og fradeling i slike områder. For å søke om dispensasjon fra kommuneplanen må søknader være begrunnet og søknaden skal vurderes grundig før tillatelse blir gitt. Det forutsettes at berørte sektormyndigheter har gitt positiv uttale på forhånd.

6.9 Områder for spredt boligbygging i landbruk, natur- og friluftsområde

Det er på plankartet satt av områder for spredt boligbygging i kretsene. Mindre områder er satt av til oppføring av 3-4 boliger.

I Lyngstad krets er det satt av et større område med inntil 6-10 boliger.

Før det kan oppføres boliger i områder avsatt til spredt boligbygging må det for disse områdene lages og vedtas en utbyggingsplan. Områdene er merket med U på plankartet.

I LNF-områder er det også satt av områder for spredt fritidsbebyggelse /erverv. Det settes som krav at området inngår i en utbyggingsplan evt. reguleringsplan før tillatelse til bygging kan gis.

6.10 Områder for boligbygging

Det er i kommuneplanens arealdel satt av følgende områder for boligbygging:

- Vevang: Et område mellom Gjengstø boligfelt og Vevang boligfelt
- Lyngstad: Et område mellom Lyngstad ungdomshus og østover mot eksisterende boligfelt
- Halåsbakken: Utvidelse av feltet mot sør
- Eide: Et område fra Krakelia/Storhaugen og mot Lysgård (Fortetting av areal innenfor Eide tettsted). Det er også satt av et område øst for Rv 64. Før dette området kan tas i bruk, skal de andre områdene nord for riksvegen være bygget ut først. Før boligområdet øst for riksvegen kan tas i bruk, skal riksvegen være oppgradert som miljøgate.
- Strand: Et område ved Rotåkeren, Tiphhaugen.

For disse områdene må det utarbeides reguleringsplaner, områdene er på plankartet merket med R

6.11 Områder for fritidsbebyggelse

Det er satt av følgende områder for fritidsbebyggelse:

- Smørholmen inntil 5 fritidsboliger. Her vil det settes krav til estetisk utforming av nye bygg i forhold til eksisterende bygg. Nye bygg skal plasseres varsomt i terrenget og tilpasses eksisterende bygg.
- Et område langs Nåsvatnet inntil 6 fritidsboliger
- 3 områder i Goddalen inntil 10 fritidsboliger
- Et område på Vassgård inntil 4 fritidsboliger

Det settes krav om reguleringsplan for områdene Smørholmen og Goddalen før tillatelse om bygging kan gis.

I området som er satt av ved Nåsvatnet og på Vassgård kreves det en utbyggingsplan som viser bygningenes plassering før byggetillatelse kan gis.

6.12 Områder for råstoffutvinning

Utenom eksisterende bergverksvirksomhet er det satt av område for råstoffutvinning fra Brandsetra mot Nå samt videre over Sandnestindene mot Sandneset. Dette er et relativt stort område som det er gitt konsesjon på.

Uttak av bergverk i dette området skal foregå som tunneldrift.

Det legges opp til at bergverksdriften skal fortsette som før da dette er en viktig resurs for kommunen. For å redusere tilførselen av kalk- og dynamittslam til vassdrag bør det bli bygd

sedimentasjonsbasseng nedstrøms alle steinbrudd, men dette kan ikke bli pålagt gjennom bestemmelse til planen. Det er også ønskelig at det blir laget detaljplaner for hvert enkelt steinbrudd for restaurering av landskapet ved en framtidig avslutning av steinbruddsvirksomheten.

For å sikre de hensyn som er nevnt her, krever kommunen at tiltak i områder avsatt til slike formål ikke kan finne sted før området inngår i en reguleringsplan.

6.13 Industri

Det er avsatt følgende områder for industri:

- Årsbogmyrene
- Utvidelse av industriarealet Indre Eide (Område nord for Torvveien)
- Et lite område i Grovavikkleiva, Vevang

Det kreves at det utarbeides reguleringsplan før områdene tas i bruk til slike formål.

6.14 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

6.14.1 Generelt

Riksveg 64 gjennom Eide og riksveg 663 skal ha **svært streng holdning til avkjørsler**. Fylkesveg 279 Eide-Høgset og fylkesveg 242 (Nasjonal turistveg) på Vevang skal ha **streng holdning til avkjørsler**.

Øvrige fylkesveger 241 Nås-Tverrfjell, 277 Liaskiftet – Krysset Dyrhaug/Bolli, 276 Eide – Lyngstad, 278 Halås om Vassgård til Sørset har **lite streng holdning til avkjørsler**.

Avkjørsler fra riks- og fylkesveger skal legges, brukes og utformes i samsvar med den til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler.

6.14.2 Nye vegtraseer

- På plankartet er det vist 2 alternativer til en framtidig fylkesvegtrase fra Krakelia og ned til riksveg 64 ved Skjelvika. Alt. 2 og alt. 3

Det er uvisst når en utbygging av framtidige vegtraseer kan utføres. Dette vil i utgangspunktet skje ut fra statlige bevilgninger til nye vegprosjekt. Ved en utbygging til boliger syd for riksvegen gjennom Eide sentrum, må dette utføres på en tilfredsstillende trafikksikker måte ut fra dagens trafikksituasjon. Eksisterende riksveg gjennom sentrum skal oppgraderes som en miljøgate for å få ned hastigheten og dermed bedre sikkerheten for gående.

6.14.3 Generelle byggegrenser langs offentlige veger

Generell byggegrense langs riksveg er 50 meter

Generell byggegrense langs fylkesveger er 15 meter, men langs fylkesvegene 279 og 242 kan det være aktuelt med en byggegrense på 50 meter.

Generell byggegrense langs kommunale veger er 12.5 meter.

I regulerte områder er byggegrense vist på plankart.

6.14.4 Gang/sykkelveger

Kommunen begynner å få et godt utbygd gangvegnett langs riksveg 64. Her gjenstår det å bygge deler av gangvegnettet på strekningene

- Årsbogen mot Gaustad
- Lyngstad mot Visnes.

I kommuneplanen legges det opp til gangveg langs deler av fylkesvegnettet i kommunen

- Fylkesveg 242 fra Vevang mot Fræna.
- fylkesveg 279 fra Svanviken mot Strand.
- Fylkesveg 276 fra Lyngstad mot Bollia.

Det planlegges også å videreføre gangvegforbindelsen langs fylkesveg 276 mellom Krakelia og Eide sentrum.

6.14.5 El-forsyning

Det er planlagt en ny 420 kV-linje gjennom Eide kommune. Den kommer inn fra Roaldset ved Molde, går langs Litlvassdalen over til Finnsetra/Halåsen, krysser Fræneidet og går videre over mot Langneset og fortsetter videre mot Tverrfjell. Linja er tenkt lagt parallelt med eksisterende 132 kV- kraftlinje som kommer fra Istad. Dette er et ledd i utbygginga av Ormen Lange.

6.14.6 Tele

Det er lagt fiberoptisk kabel langs riksveg 64. Det er derfor mulig å knyte seg opp mot bredbånd.

7 AREALBESTEMMELSER

7.1 Bindende bestemmelser for arealbruken

Rettsvirkning for kommuneplanen sin arealdel gjelder for landarealet i kommunen. Planlegging i sjø er vist i kart.

De utfyllende planbestemmelsene er juridisk bindende for arealbruken, (jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, 1. setning) mens retningslinjene er orienterende og veiledende for saksbehandling og kommunestyret sine instruksjoner for saksbehandlingen. De juridiske bindende bestemmelsene er innrammet, retningslinjene er vist med vanlig tekst. Der begrepet utbyggingsplan er benyttet er der synonymt med begrepet bebyggelsesplan, jfr. PBL § 28-2 og Veileder for reguleringsplan og utbyggingsplan fra Miljøverndepartementet, T 1228 N.

7.2 Bestemmelser til kommuneplan

PBL § 20-4, nr 1: BYGGEOMRÅDE

Plankrav, PBL § 20-4

Bokstav a): Plankrav for utbyggingstiltak

For område avsatt til utbyggingsformål, område for råstoffutbygging og for område langs vassdrag inn til 30 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 eller fradeling/bortfesting til slike formål, ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan eller utbyggingsplan (Vassdrag er definert som større elver og vatn/innsjøer med vassføring hele året, for eksempel Nåsvatnet, Godalsvatnet osv)

Langs sjøen er det et generelt forbud mot å bygge i 100-metersbeltet (pbl §17-2). Arbeid og tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 i 100-metersbeltet, kan ikke iverksettes før det inngår i en utbyggingsplan eller reguleringsplan. På Vevang er det avsatt et område hvor det er vist at byggeforbudet skal gjelde i en 50.meters sone langs sjøen (mot Fræna grense).

Kartet viser hva plankrav de forskjellige utbyggingsområda har.

Utbyggingsområde er vist med en U på kartet.

Område merket med R = krav om reguleringsplan.

Bokstav b): Formkrav m.m.

I utbyggingsområde og LNF-område med tillatelse til spredt utbygging gjelder følgende for fritidsbygg:

- Samlet bebygd grunnflate eks. terrasser skal ikke overstige 80m² pr. tomt/festepunkt. Unntak kan gjøres der større grunnflater er tatt inn i planbestemmelsene. Ingen bygg skal ha større

høyde fra opprinnelig terreng til mønet enn 6.5 meter. Unntak kan gjøres der terrengforholda hindrer siluettvirkning eller at innsyn/utsiktsforholda tilsier et høyere bygg.

- Eksisterende fritidsboliger langs Nåsvatnet som ligger innenfor 30-meters buffersona skal ikke overstige 50m². Det kan oppføres et uthus/anneks inntil 15m² som fortrinnsvis skal plasseres i bakkant av fritidsboligen eller plasseres slik at det blir til minst hinder for buffersona. Arealgrensen har ikke tilbakevirkende kraft, men settes for framtidige forhold.
- Bygninger skal ha en utforming og fargebruk som harmonerer med og er forankret i lokal byggeskikk.
- For bolighus, forretnings- /servicebygg gjelder:
Ved valg av bygningstype og farger skal det i hele kommunen tas hensyn til lokal byggeskikk og lokalt bygningsmiljø mht. form og fargebruk.
Det vises til § 74 nr.2, 2. ledd at kommunen kan utarbeide retningslinjer/vedtekter for utforming og plassering av bygg som skal følges når de blir vedtatt.
- For område som er avsatt til boligformål skal lekeplasser opparbeides samtidig med at første boligen blir bygd.

Bokstav d): Krav om opparbeidelse av lekeareal i boligområder.

- Lekeplasser skal ha et minimumskrav på 50m². Det bør regnes min. 5 m2 for hver boenhet. Max 20 boenheter kan være felles om en lekeplass.

Veiledende retningslinjer for byggeområdene.

Retningslinjene under er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir utfyllende holdepunkt og føringer for praktiseringa av planen.

Til bokstav a):

Retningslinjene om forbud mot bygging etter § 81(driftsbygninger i landbruket) i ei sone på 30meter fra vassdrag gjelder for oppføring av nye bygg. Retningslinjene skal ikke være til hinder for vanlig vedlikehold av eksisterende bygg.

Til bokstav b):

Mange nye boligfelt i kommuneplanen ligger langs fylkesveg eller riksveg der Statens vegvesen har ansvar for opparbeiding / finansiering av gang- og sykkelveger. På grunn av små statlige bevilgninger til gang- og sykkelveger er det uvisst i hvilken grad Statens vegvesen kan oppfylle sitt utbyggingsansvar. Derfor skal det, når det er aktuelt å bygge ut boligfelt, gjøres ei vurdering om kombinasjonsløsninger for utbygging og finansiering mellom berørte lokale og statlige interesser.

Der det er vedtatt disposisjonsplaner skal disse retningslinjene følges inntil noe annet blir vedtatt.

- Kjølasetra : Eksisterende bebyggelse skal bevares. Det ble i planutvalgets møte 15.12.2003 sak 44/03. Vedtatt en disposisjonsplan (ikke rettslig bindende)for Kjølasetra. Disposisjonsplanen skal følges ved tiltak i seterområdet.
- Halåsetra: Nås krets grendalag har fått tillatelse til å sette opp 2 bygninger etter en disposisjonsplan (ikke rettslig bindende) som ble behandlet i planutvalget 11.04.00, sak

0018/00. Ved søknad om oppføring av nye bygg må disposisjonsplanen følges. Området er for øvrig avmerket som friluftsområde i arealkartet.

- Strandasetra: Det er oppført 2 bygninger på gamle tufter. Bygningene er satt opp til bruk for allmennheten og er bygget i tråd med gammel byggeskikk. Evt. nye bygg som søkes satt opp for allmennheten skal avklares og godkjennes av fylkets kulturavdeling på forhånd.

Krav til utforming er ment å være en støtte for det faste utvalget for plansaker i byggesaksbehandlingen og et ønske om å støtte opp om lokal byggeskikk og det kulturelle særdraget i området.

PBL § 20-4 nr.2 LANDBRUK,- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF-OMRÅDE)

Plankrav, PBL § 20-4 2. ledd,

Bokstav c): Størrelse og lokalisering av spredt bebyggelse

Det er i plankartet satt av områder for spredt utbygging.

Det settes krav om utbyggingsplan før bygging kan startes.

Veiledende retningslinjer for LNF-områder.

Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir utfyllende holdepunkt og føringer for praktisering av planen.

Til bokstav c):

I landbruks-, natur og friluftsområde er det et generelt forbud mot nybygging eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbygg eller fradeling /bortfesting til slike formål før areala inngår i en utbyggingsplan eller reguleringsplan. Forbudet gjelder ikke stedbunden næring.

Eksisterende fradelte boligeiendommer som er bebygd trenger ikke søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg eller garasje. Hvis det har gått mer enn 3 år fra dispensasjonssøknad er innvilget og bygging ikke har startet, må det søkes om ny dispensasjon fra kommuneplanen før bygging kan ta til.

Fradeling av tilleggsareal til eksisterende boligbebyggelse unntas ikke fra dispensasjonsregelen (PBL § 7).

Erfaringsmessig vil en gå ut fra at det vil bli søkt om dispensasjon etter PBL § 7 for oppføring av nye boligbygg i LNF-område. For å kunne gi delings-, og byggetillatelse skal alle forhold og konflikter være avklart gjennom en dispensasjonssøknad. Slike søknader skal avklares etter gjeldende bestemmelser og rundskriv om temaet.

PBL § 20-4, 2. ledd ANDRE UTFYLLENDE BESTEMMELSER

Bokstav e): Spesielt for hytter

For hele kommunen er det et generelt forbud mot å bygge nye hytter eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbygg. Unntatt er område som er avsatt til fritidsformål.

Bokstav f): Regler for spesielle bygge- og anleggstiltak

Det er ikke tillatt med nydyrking eller bygging av landbruksveger i en 10 meter bred sone langs elver og bekker.

Det er avsatt en 30 meter bygge- og anleggsfri sone rundt vann f.eks Nåsvatnet, Lyngstadvatnet, Goddalsvatnet osv.

Veiledende retningslinjer for Andre utfyllende bestemmelser

Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir utfyllende holdepunkt og føringer for praktisering av planen.

Til bokstav e):

Hva som skal legges i begrepet "vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbolig" må vurderes i hvert enkelt tilfelle. En pekepinn kan være arealgrense for meldepliktige tiltak (inn til 30m2), jfr. PBL § 86a (med forskrifter).

Til bokstav f):

Områda langs vassdraga er særdeles viktig med tanke på friluftsliv, kulturlandskap og biologisk mangfold. Områda er sårbare for inngrep, og det er kommunestyret sitt ønske å legge til rette for både bruk og vern. Det er derfor innført ei grense på 10 meter fra mindre elver og bekker som ei minstegrense for nevnte anleggstiltak, jfr. Forskrift for nydyrking (fastsatt av Landbruksdep. 02.05.97 med hjemmel i jordlova §§ 3 og 11. Vannressurslova setter forbud mot vassdragstiltak som kan føre til skade eller ulempe, jfr. §§ 8 og 3. Det er derfor ønskelig at det ikke blir tatt ut masser i den nevnte sona som kan føre til erosjon.

PBL § 20-4, nr 3 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING

I område avsatt til råstoffutvinning krever kommunen at utvinning til slikt formål ikke kan finne sted før området inngår i en reguleringsplan. Bergverksdrift i området Nå / Brandseter / Sandnestindene skal foregå som tunneldrift.

PBL § 20-4, nr. 4: OMRÅDE SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES

Det går fram av kommuneplankartene hvilke områder som er eller blir båndlagt i forhold til annet lovverk

PBL § 20-4, nr.6 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Bokstav b: Før utbygging kan skje må følgende vilkår være oppfylt:

Avkjørsler fra riks- og fylkesveger skal legges, brukes og utformes i samsvar med nå gjeldende rammeplan for avkjørsler.

PBL § 20.6, 3. ledd:

I område som på kommuneplanen er merket med signaturen "gjeldende reguleringsplan" viser kommuneplanens arealbruk i reguleringsplanen. Kommuneplanen sin arealdel er ikke rettslig bindende i disse områda. Her går gjeldende reguleringsplan foran kommuneplanen sin arealdel.

Det er gjort følgende unntak:

Oversikt over gjeldende reguleringsplaner finnes nedenfor.

Følgende reguleringsplaner skal helt eller delvis gjelde:

1. Eide	Vedtatt 14.02.1973
2. Vevang I	Vedtatt 18.05.1976
3. Den kommunale grusbanen	Vedtatt 01.09.1976
4. Lyngstad sentrum	Vedtatt 03.03.1977
5. Tilleggsregulering Vevang I	Vedtatt 22.08.1977
6. Nås samvirkelag/Halåsen boligfelt	Vedtatt 03.12.1979
7. Industriveien langs sjøen mellom Eide kai og Råblokk	Vedtatt 07.01.1980
8. Rabben III / Industriområde	Vedtatt 20.01.1980
9. Stormyrslettet/Kirkeberget	Vedtatt 18.06.1980
10. Ørjavik	Vedtatt 27.10.1980
11. Et naustområde mellom bedriftene Brødrene Sildnes og Vestlandsgranitt	Vedtatt 04.11.1980
12. Endring Lyngstad sentrum	Vedtatt 17.06.1982
13. Ellinggardskogen	Vedtatt 27.04.1983
14. Indre Eide industriområde- Eidemyrene/Eide auto	Vedtatt 29.04.1983
15. Området mellom gamle og nye Rabbenveien og Rabben	Vedtatt 19.05.1983
16. Gravplass Krakeliresset	Vedtatt 10.10.1983
17. Reguleringsendring over eiendommene gnr./bnr 164/106,360,23	Vedtatt 18.10.1983
18. Nergård/Hjella Alt. IV	Vedtatt 25.10.1983
19. Nergård/Hjella, endret adkomst	Vedtatt 04.12.1984
20. Gjengstø småbåthavn	Vedtatt 22.02.1984
21. Eide sentrum	Vedtatt 13.06.1984
22. Adkomst industriområdet ved sjøen	Vedtatt 05.12.1984
23. Mindre vesentlig endring Lyngstad sentrum	Vedtatt 02.02.1985
24. Renseanlegg industriområdet langs sjøen	Vedtatt 14.03.1985
25. Et område ved Berserk	Vedtatt 19.06.1985
26. Adkomst Silsetfjellet	Vedtatt 03.10.1985
27. Reguleringsendring ved grusbanen	Vedtatt 02.07.1986
28. Endring forretning/industri Frodestad	Vedtatt 07.07.1986
29. Tømmerbukta	Vedtatt 12.06.1987
30. Ytre Eide	Vedtatt 30.06.1988
31. Ørjavik boligfelt endring nr.2	Vedtatt 30.08.1988

32. Lysgård boligfelt	Vedtatt 02.03.1989
33. Adkomst til bedriftene ved Håganeset industriområde	Vedtatt 25.05.1989
34. Rabben to-mannsbolig tomtene 15,16,26,28,35	Vedtatt 25.05.1989
35. Mikalmarka	Vedtatt 30.11.1989
36. Omregulering lek/park Rabben II	Vedtatt 30.11.1989
37. Midtre Eide	Vedtatt 15.02.1990
38. Omregulering barnehagetomt Rabben til Lek/ballspill	Vedtatt 23.08.1990
39. Skytebane Finnsetra A+B	Vedtatt 18.10.1990
40. Nedre Lysgård	Vedtatt 21.02.1991
41. Gjerdeleira	Vedtatt 21.02.1991
42. Industriområde Djupåa	Vedtatt 27.06.1991
43. Kjølesteinindustri	Vedtatt 27.06.1991
44. Pikelyhøgda boligfelt	Vedtatt 28.04.1992
45. Nessebukta	Vedtatt 11.06.1982
46. Svanviken – utvidelse av eksisterende boligfelt	Vedtatt 11.02.1993
47. Ellinggardskogen, endring veg I	Vedtatt 23.02.1993
48. Naustområde Einsetvågen, Svanviken	Vedtatt 21.10.1993
49. Kjølesteinindustri, tilleggsareal	Vedtatt 30.06.1994
50. Nås bru, fra ensidig busslomme til tosidig busslomme	Vedtatt 29.09.1994
51. RV 64 og RV 633 parsell Vevang –Årsbogmyrene 1-5	Vedtatt 17.11.1994
52. Ny adkomst Eide sjukeheim	Vedtatt 15.12.1994
53. Lysgård boligfelt, mindre vesentlig endring	Vedtatt 28.03.1995
54. Hyttefelt Kjølehammeren	Vedtatt 04.05.1995
55. Bebyggelsesplan Olstad (Hyttefelt)	Vedtatt 15.08.1995
56. Et område ved Berserk, m. v. endring av veg 2	Vedtatt 30.08.1995
57. Gjengstø boligfelt	Vedtatt 30.22.1995
58. Reguleringsendring Nergård/Hjella til campingområde	Vedtatt 14.12.1995
59. Gangveg langs rv 64 Skjelvika –Frodestad A+B	Vedtatt 15.02.1996
60. Område ved Lyngstad skole	Vedtatt 30.05.1996
61. Visnes kalk del 1	Vedtatt 25.09.1996
62. Område ved Eide barne- og ungdomsskole	Vedtatt 20.03.1997
63. Hyttefelt Sverke Lyngstad	Vedtatt 26.06.1997
64. Rv 64 Årsbogmyrene – Ørjavik	Vedtatt 25.09.1997
65. Endring Nergård/Hjella, campingområde m.v. endring	Vedtatt 14.01.1998
66. Visnes kalk del 2	Vedtatt 29.02.1998
67. Beinhaugen boligfelt	Vedtatt 17.02.1998
68. Reguleringsendring ve Eide barne og ungdomsskole	Vedtatt 12.03.1998
69. Gangvei langs rv 64 Lyngstad Ørjavik	Vedtatt 28.05.1998
70. Omregulering Eide sentrum	Vedtatt 25.06.1998
71. Strømsholmen	Vedtatt 01.10.1998
72. Utkiksplass Gaustadvågen	Vedtatt 18.03.1999
73. Sandhaugbakken – Myra	Vedtatt 27.04.1999
74. Gangvei Nås- Brandseter	Vedtatt 27.04.1999
75. Nerstølneet	Vedtatt 27.04.1999
76. Storhaugen boligfelt vedtatt 05.10.1995 + endring	Vedtatt 02.11.1999
77. Furuhaugen boligfelt 01.07.99 + mv. endring	Vedtatt 23.05.2000
78. Nytt kryss Lyngstad/Bolli rv 64	Vedtatt 20.06.2000
79. Gaustad hjelpekirkegård	Vedtatt 20.06.2000
80. Akslia boligfelt	Vedtatt 27.02.2001
81. Bebyggelsesplan Eidehallen vedtatt	Vedtatt 18.04.2001
82. Nås Kalksteinsbrudd	Vedtatt 08.05.2001
83. Gangvei Eide - Svanvika	Vedtatt 04.09.2001
84. Indre Eide industriområde – utvidelse	Vedtatt 18.12.2001
85. Område ved Berserk endring av tomtene 6 og 7, vei 2	Vedtatt 25.05.2003
86. Busslomme mellom Torvveien og Skjelvika	Vedtatt 25.02.2003
87. Brødrene s Strand steinhuggeri	Vedtatt 25.02.2003

88. Halåsbakken boligfelt, Utvidelse av tomtene mot øst	Vedtatt 24.06.2003
89. Orøy-Roparhaugen hytteområde	Vedtatt 24.06.2003
90. Øvre Bolli boligfelt	Vedtatt 23.03.2004
91. Beinhaugen boligfelt, m. v. endring	Vedtatt 14.06.2004
92. Visnes Transport	Vedtatt 07.12.2004
93. Kjøllhammeren boligfelt, endring	Vedtatt 07.12.2004

7.3 Temaplaner (som bør/kan legges til grunn for kommuneplanens arealdel)

- Rammeplan for avkjørsler
- Vilttrekk
- Verneplaner
- Sefrak-registreringer
- Registrering av verneverdige kulturlandskap
- Biologisk mangfold
- Automatisk freda kulturminner og kulturminner fra nyere tid
- Fylkesmannens naturatlas
- Registrering av inngrepsstatus i 100-metersbeltet
- Støyende næringer og aktiviteter med støysoner
- Arealis
- Grønnstruktur/friluftsområde
- Kulturlandskap
- Kjerneområder jordbruk

8 VEDLEGG

8.1 Liste over høringsinstanser

Stat og fylkeskommune

Bergvesenet	Leiv Eriksons veg 39	Postboks 3021 Lade	7441 Trondheim
Møre- og Romsdal fylke		Fylkeshuset	6404 Molde
Statens vegvesen, Region midt		Fylkeshuset	6404 Molde
Distriktsveterinæren			6631 Batnfjordsøra
Fiskeridirektoratet, Region Møre og Romsdal, Postboks 1323, Sentrum			6004 Ålesund
Kystverket, Kystdirektoratet		Serviceboks 2	6025 Ålesund
Kystverket 3. distrikt		Ystenesgt. 41	6007 Ålesund
NTNU, Norges teknisk- vitenskapelige universitet			7491 Trondheim
Mattilsynet distriktskontoret for Romsdal, Fabrikkveien 13,			6415 Molde
Lensmannen i Gjemnes og Eide			6631 Batnfjordsøra
NVE, Postboks 53			6801 Førde
Trygdekontoret			6490 Eide

El og tele

Statnett SF, pb 5192 Majorstua		0302 Oslo
Istad Nett AS, Plutoveien 5		6405 Molde
Telenor, Servicesenter for nettutbygging	Postboks 7150	5020 Bergen

Nabokommuner

Averøy kommune	6530 Averøy
Fræna kommune	6440 Elnesvågen
Molde kommune, Rådhusplassen 1,	6413 Molde
Gjemnes kommune	6631 Batnfjordsøra

Planutvalg/formannskap

Arnfinn Storvik
 Kolbjørn Gaustad
 Kari Nergård
 Wenche Aarsbog
 Ola Krogstad

Kommunestyrets øvrige medlemmer

Resultatenhetsledere

Barn- og unges representant

Eide folkebibliotek

Eide menighetsråd

Velforeninger

Strand Velforening	v/Petter Holberg	6490 Eide
Nås Krets grendalag	v/Stein Olav Ødegård	6490 Eide
Øyen Grendalag	v/Arnfinn Ugelstad	6490 Eide
Lyngstad Velforening	v/Nils Visnes	6493 Lyngstad
Vevang Velforening	v/Anne-Lise Johnsen	6494 Vevang
Eide Velforening	v/Arne Birger Sildnes	6490 Eide
Bolli Bygdelag	v/Kåre Sandnes	6493 Lyngstad
Visnesgrenda Bygdelag	v/Atle Hammerbukt	6493 Lyngstad
Halåsbakken Bomiljøforening	v/Trine Ødegård	6490 Eide

Lag og foreninger

Eide bondelag	v/Inge Martin Karlsvik	6490 Eide
Eide bonde og småbrukarlag	v/Odd Visnes	6493 Lyngstad
Eide helselag	v/Arnt Magne Strand	6490 Eide
Eide sentrumsforening	v/Eva Godejord	6490 Eide
Eide bygdekvinnelag	v/Othild Tjugen	6490 Eide
Eide og omegn fotballklubb	v/Egil Strand	6490 Eide
Lyngstad IL	v/Fred Ivar Lyngstad	6493 Lyngstad
Frøde IL	v/Inge Martin Karlsvik	6490 Eide
Eide IL	v/Atle Hammerbukt	6490 Lyngstad

Andre

Nordmøre og Romsdal friluftsråd	v/Ingolf Mork	6450 Hjelset
Naturvernforbundet i Møre og Romsdal	Postboks 153	6401 Molde
Eide vassverk		6490 Eide
Vevang og Sandblost vassverk		6494 Vevang
Molde Brannvesen	Birger Hatlebakks veg 30	6415 Molde
ORKIDE, Nordmøre næringsråd,	Postboks 2269	6501 Kristiansund
ROR v/Molde næringsforum	Torget 4	6413 Molde
Eldrerådet		6490 Eide

8.2 Skriftlige innspill – oppstart av kommuneplan 2004 - 2016

Nr. vurdering	Dok.nr. K2000	Hvor	Nærmere lokalisert	Hva
1	1	Vevang	Smørholmen	hytteområde med kai
2	25	Vevang	Smørholmern	kai, naust, badeplass
3	15	Vevang	Nerstølneet	kai, naust, friområde
4	13	Vevang	Heimvang 119/15	boligområde
5	7	Vevang	Gamle skoletomta	eldreboliger
6	33	Vevang	Grovikkleiva	næringsområde
7	7	Vevang	til Storvik	gang- og sykkelvei
8	7	Vevang	til Strømsholmen	gang- og sykkelvei
9	7	Vevang		ungdomsboliger
10	7	Vevang		Tomter til boligbygging
11	19	Gaustad	Løken 121/2	camping
12	20	Gaustad	Løken 121/2	boligområde
13	36	Gaustad	Lillevika 121/9	boligområde
14	36	Gaustad	Lillevika 121/9	fritidsbebyggelse
15	36	Gaustad	Lillevika 121/9	friluftsområde
16	39	Gaustad	Nergård 121/29	boligområde
17	39	Gaustad	Nergård 121/29	camping
18	39	Gaustad	Nergård 121/29	golf
19	12	Ørjavik		boligområde
20	42	Ørjavik		Boligområde
21	42	Ørjavik		Naustområde
22	42	Ørjavik		Hytteområde
23	18	Lyngstad	Rismannsdalen	nærmiljøanlegg
24	35	Lyngstad	Akslia	pelsdyr
25	22	Lyngstad	Boligfeltet	lekeplass
26	34	Lyngstad	Rismannsdalen	Gangvei
27	34	Lyngstad	Rismannsdalen	Turløype, turparkering og kulturminne
28	43	Lyngstad	Lyngstad	Boligområde
29	43	Lyngstad	Trøa	Skole
30	43	Lyngstad	Trøa	Forretning
31	43	Lyngstad	Trøa	Allmennyttige formål
32	43	Lyngstad	Rismannsdalen	Friområde
33	43	Lyngstad	Norcemtomta	LNF-område

	Dok.nr. K2000	Hvor	Nærmere lokalisert	Hva
34	43	Lyngstad	Lyngstad boligfelt	park, lekeplass
35	47	Lyngstad		Naustområde
36	48	Lyngstad	Aksliveien	lysøype og tursti
37	48	Lyngstad	Rismanndalen	parkering
38	48	Lyngstad	Akslia	Turistvirksomhet
39	48	Lyngstad	Akslia	boligfelt
40	48	Lyngstad	Nerland/Holtan	Skoletomt
41	48	Lyngstad		Nytt sentrumsområde
42	48	Lyngstad	Lyngstad	boligfelt
43	48	Lyngstad	Ungdomshuset	Almennnyttig formål Ungdomslaget
44	48	Lyngstad		Spredt boligbygging
45	48	Lyngstad		Fjerne to næringsområder
46	48	Lyngstad		Forretningsområde
47	48	Lyngstad		Gangvei
48	48	Lyngstad	Finnbogen	Campingplass Finnbogen
49	48	Lyngstad	Godalsvannet	Tursti rundt Godalsvannet
50	48	Lyngstad	Mekvik	Golfbane, friområde
51	48	Lyngstad	Karlsholmen-Gautvik	Akvakultur
52	53	Lyngstad	Finnbogen	Camping/hytter
53	50	Lyngstad	Mekvik	golf
54	41	Bollia	Gnr/bnr 171/33	turparkering, tursti, friområde og parkering
55	46	Bollia	Erikli	Omlegging av vei
56	46	Bollia	Godalsvannet	Badeplass og friluftsområde
57	46	Bollia	Lyngstadvatnet	friluftsområde
58	46	Bollia	Nåsvatnet	båtplass
59	46	Bollia	Sandnes	Parkering og tursti
60	46	Bollia	Fossli	tursti
61	46	Bollia	Bollitun	allmennnyttig
62	46	Bollia	Øvre-Bollia	spredtutbygging
63	46	Bollia	Oselva	friluftsområde og fiskeplass
64	6	Visnes		boligområde
65	40	Visnes		Boligområde
66	44	Visnes		Boligområde
67	5	Strand		boligområde
68	5	Strand		gangvei langs riksvei
69	24	Strand		aquasone

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!





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 tuner/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. AVTREKKSIFTER 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, krokhengte 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 000 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: 15-0069/25

Adresse: Gjengstøvegen naust, 6494 VEVANG, gnr. 129,
bnr. 207 i Hustadvika kommune.

Kontaktperson: Frank Fylling

Tlf: 911 49 707

Epost: frank@notar.no

Salgsoppgavedato: 22.05.2025

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/