

& AURSNE
PARTNERS

SPEIDARVEGEN 

04

Velkommen til Speidarvegen

06

Nøkkelinformasjon/Megler

18

Beliggenhet

20

Plantegninger

22

Eiendommen

32

Tekniske dokumenter



SPEIDARVEGEN

Velkommen til Speidarvegen!

I Speidarvegen skal det nå bygges seks halvparter av tomannsboliger, samtlige med nydelig sjøutsikt og sentrumsnær beliggenhet.

Boligene ligger i fremste rekke i boligprosjektet og har trappefri adkomst til hovedetasjen. Bilen parkeres på en av de to medfølgende biloppstillingsplassene like utenfor inngangsdøren og herfra er det enkel adkomst til boligen.

Boligene går over to plan og inneholder følgende:

Hovedetasje: Gang og stue/kjøkken.

Underetasje: Gang, bad/vaskerom, bod og to soverom.

- Sportsbod på 3 kvm like utenfor inngangsdøren.

Boligene leveres klar til følgende egeninnsats:

- Gulv og gulvlegging i tørre rom.

- Gulvlister og listing.

- Sparkling og maling av gipsvegger.

Boligene kan alternativt leveres nøkkelferdig inklusive overnevnte for kr. 2 990 000,-.

SPEIDARVEGEN

Pris	2 840 000
Totalpris	2 848 670
P-rom	67 m2
Bruksareal	70 m2
Soverom	2
Bad	1
Eierform	Selveier
Byggeår	2022



Espen Garli

Daglig leder, Partner, Eiendomsmegler MNEF

45 22 48 64 / garli@eursnespartners.no

**& AURSNE
PARTNERS**

Skulegata 9 6230 Sykkylven











*Dronefotoene viser den flotte
utsikten som vil kunne nytes fra
terrassene.*







BELIGGENHET

Boligene har en flott og sentrumsnær beliggenhet, cirka 1 kilometer unna sentrum med de fleste servicetilbud/fasiliteter. Fra boligene kan man på sommerstid nyte kveldssol til cirka kl. 23:00. I umiddelbar nærhet finner man Sykkylven Regionale kunstgressbane, idrettshall, kulturhus med kino og svømmehall. Gangavstand til blant annet Krikane barnehage, samt ungdom- og videregående skole.

Like utenfor inngangsdøren finnes et mangfold av turmuligheter. Populære turmål som Aurenakken, Fagrefjellet eller Aurdalsnibba er bare noen av alternativene en finner i kort avstand fra boligen.

PLANTEGNINGER



EIENDOMMEN

Beskrivelse av prosjektet

Velkommen til Speidarvegen!

I Speidarvegen skal det nå bygges seks halvparter av tomannsboliger, samtlige med nydelig sjøutsikt og sentrumsnær beliggenhet.

Boligene ligger i fremste rekke i boligprosjektet og har trappefri adkomst til hovedetasjen. Bilen parkeres på en av de to medfølgende biloppstillingsplassene like utenfor inngangsdøren og herfra er det enkel adkomst til boligen.

Boligene går over to plan og inneholder følgende:
Hovedetasje: Gang og stue/kjøkken.
Underetasje: Gang, bad/vaskerom, bod og to soverom.

- Sportsbod på 3 kvm like utenfor inngangsdøren.

Boligene leveres klar til følgende egeninnsats:
- Gulv og gulvlegging i tørre rom.
- Gulvlister og listing.
- Sparkling og maling av gipsvegger.

Boligene kan alternativt leveres nøkkelferdig inklusive overnevnte for kr. 2 990 000,-.

Kontakt megler for ytterligere informasjon!

Forventet fremdrift

Oppstart av byggearbeider skjer etterhvert som boligene selges. Estimert byggetid er satt til cirka 8 måneder, etter igangsettingstillatelse er gitt og kjøpekontrakt er signert.

Eierform

Selveier

Boligtype

Tomannsbolig

Adkomst

Eiendommene har adkomst fra kommunal vei via privat vei med tinglyst veirett. Adkomstveier er under opparbeiding og kan fritt besiktiges.

Byggemåte og standard

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Det vises forøvrig til leveransebeskrivelse som følger som vedlegg til salgsoppgaven. Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav kan medføre endringer i prosjektets tegninger/fasader, mindre endringer gir ikke kjøper rett til prisavslag, erstatning eller heving.

Areal

Primærrom: 67 kvm, Bruksareal: 70 kvm

Bruksareal: 70 m².
Primærareal: 67 m².

Følgende rom vil inngå i primærrom: Stue, kjøkken, bad/vaskerom, gang og soverom.
Følgende rom vil inngå i sekundærrom: Bod under trapp.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger, datert 25.03.2021. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Tomt

Boligene får selveiet tomt med eget bruksnummer, og det vises her til situasjonsplan. Tomtearealet per eiendom er estimert til cirka 200 kvm. Ved endelig oppmåling og fradeling vil arealet kunne avvike mer enn 10%.

Uteområdet blir opparbeidet med stedlige masser og grusede biloppstillingsplasser. Adkomstveier blir asfaltert når boligprosjektet er ferdigstilt. Såing av plen/grøntareal og annen beplantning er kjøpers ansvar.

Det blir opparbeidet lekeplass med grus, vippehuske, sandkasse, søppelbeholder og to benker.

Både adkomstvei og lekeplass blir organisert som et realsameie, dette er et fellesareal som eies av de ulike boligenhetene. Hver enkelt bolig vil ha en ideel andel i realsameiet og andelen i realsameiet følger automatisk med om boligene skulle selges på et senere tidspunkt. Eventuelle kostnader i realsameiet fordeles mellom andelseierne ihht. eierbrøken.

Parkering

Boligene vil få to biloppstillingsplasser på egen tomt.

Boder

En innvendig bod under trapp på 3 kvm. I tillegg har hver enkelt enhet sportsbod på 3 kvm ved inngangspartiet.

Internett / tv

Det vil bli tilrettelagt for fiber/TV fra NextGentel. Det må påregnes tilknytningsgebyr til fiberleverandør.

Ventilasjon

Boligene vil få balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht. tekniske forskrifter. Ventilasjonsenhet blir plassert synlig på vegg i bod/sportsbod. I boligrom vil kanaler og rør kunne være synlig innkasset, og i enkelte rom som vaskerom, gang, bad, soverom og lignende kan himling senkes til lavere enn 2,4 meter. Det vil være mekanisk avtrekk på kjøkken, kjøkkenventilator er en del av kjøkkenleveransen.

Tilvalg

Kjøper har mulighet til å få utført enkelte endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale direkte med entreprenør/leverandører. Kjøpers rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Selger utarbeider tilvalgs- og endringsliste hvor valgmulighetene for tilvalgsbestillinger og endringer fremkommer. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, etc. Alle tilvalg- og endringsbestillinger gjøres gjennom skriftlig avtale med

selger og må være selger i hende senest innen de tidsfrister som fastsettes av selger.

Tilvalg- og endringsbestillinger vil kunne gi selger rett til tilleggsfrist i forbindelse med avtalt overtakelse. I slike tilfeller vil ikke kjøper ha rett til dagmulkt fra opprinnelig avtalt overtakelsestidspunkt. Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Alle tilvalgs- og endringsbestillinger skal gjøres opp til meglers klientkonto i forbindelse med sluttoppgjøret.

Adgang til utleie

Boligene kan etter ferdigstillelse leies ut i sin helhet.

Pengeheftelser

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Vei/vann/avløp

Eiendommen vil få adkomst fra offentlig vei, via privat vei med tinglyst veirett. Eiendommen skal tilknyttes kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier vil være ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.

Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser

Det er registrert følgende servitutter/heftelser som følger eiendommen:

2008/367132-1/200 Bestemmelse om veg, 07.05.2008
Rettighetshaver:Knr:1528 Gnr:14 Bnr:624 Snr:1
Rettighetshaver:Knr:1528 Gnr:14 Bnr:624 Snr:2
Rettighetshaver:Knr:1528 Gnr:14 Bnr:624 Snr:3
Rettighetshaver:Knr:1528 Gnr:14 Bnr:624 Snr:4
Rettighetshaver:Knr:1528 Gnr:14 Bnr:624 Snr:5
Rettighetshaver:Knr:1528 Gnr:14 Bnr:624 Snr:6
Rettighetshaver:Knr:1528 Gnr:14 Bnr:624 Snr:7
Rettighetshaver:Knr:1528 Gnr:14 Bnr:624 Snr:8

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Formuesverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt på nåværende tidspunkt.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er ihht. reguleringsplan for felt B2 og B3 i Aurelia regulert til frittliggende småhusbebyggelse, kjedehus og felles uteareal. Reguleringsplanen ble godkjent i kommunestyret 04.02.2013. Reguleringsplan med tilhørende plankart og føresegner medfølger som vedlegg til salgsoppgaven.

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift/vedlikehold av energinettverk m.m.

Pris

Boligene selges til fastpris kr. 2 840 000,-.

Prisen inkluderer ferdigstilt bolig, foruten følgende:
- Gulv og gulvlegging.
- Gulvlister og listing.
- Sparkling og maling av gipsvegger.

Boligene kan leveres nøkkelferdig inklusive overnevnte for kr. 2 990 000,-.

Omkostninger

2 840 000,- (NB: fastpris)
7 500,- (dokumentavgift)
585,- tinglysingsgebyr skjøte
585,- tinglysingsgebyr pantedokument

2 848 670,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Dokumentavgift til staten tilsvarende 2,5% av andel tomteverdi. Avgiftsgrunnlaget utgjør tomteverdi kr. 300 000,-, og dokumentavgift utgjør således kr. 7 500,-. Det tas forbehold om aksept av avgiftsgrunnlaget fra tinglysingsmyndighetene.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt ennå da boligene ikke er bygget. Sykkylven kommune fastsetter endelige kommunale avgifter og eiendomsskatt. Det må påregnes kostnader knyttet til både kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Oppgjør

1) Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse og resterende før overtakelse. Delinnbetalingen må være fri egenkapital, dvs. at det ikke kan tas pant i kjøpt bolig for dette beløpet. Megler fakturerer kjøper for beløpet.

2) Resterende del av kjøpesum inkl. omkostninger og eventuelle tilvalg-/endringsbestillinger betales uoppfordret og må være disponibelt på meglers klientkonto senest 2 virkedager før overtakelse. Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, gjøres opp til meglers klientkonto i forbindelse med sluttoppgjøret.

Innbetalt beløp sikres på meglers klientkonto. Kjøper er ikke forpliktet til å betale noen del av kjøpesummen før selger har stilt sikkerhet, jf. Bustadoppføringsloven § 12.

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det

tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt til selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper.

Budgivning

Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og skal leveres til megler. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Budgiver er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpsbekreftelsen aksepteres av selger. Kjøpsbekreftelsen kan ikke trekkes tilbake dersom selger er gjort kjent med denne.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med kjøpsbekreftelse, finansieringsbevis, akseptbrev, leveringsbeskrivelse, romskjema og salgsoppgave, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle seksjonen. Kjøper og selger vil i etterkant av dette inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, perspektivtegninger, innvendige illustrasjoner, bilder,

planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Møbler, beplantning, etc som vist i illustrasjoner er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet.

Garantier

For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og evt. §47. Garantien skal gjelder i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jf. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Garantien sendes av praktiske årsaker til megler på vegne av selger. Garanti blir videresendt til kjøper.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtakelsen, jf. Bustadoppføringslova §30.

Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av avhendingslova.

Selger kan i disse tilfellene velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier.

Forbehold

Det tas forbehold om igangsettingstillatelse fra Sykkylven kommune innen 31.12.2021.

Ferdigattest

Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligen. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest normalt vil foreligge først en tid etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overtagelsen mot midlertidig brukstillatelse.

Salg av kontraktsposisjon

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr til meglerforetaket med kr 20 000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 200.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Overtagelse

Oppstart av byggarbeider skjer etterhvert som boligene selges. Estimert byggetid er satt til cirka 8 måneder, etter igangsettingstillatelse er gitt og kjøpekontrakt er signert.

Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstilling av boligen meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato. Cirka 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbefaring hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få bruksanvisning for boligen i "boligmappa.no".

Boligen skal leveres i byggren gjort stand.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m2. Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

Bustadoppføringslova

Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. og ulovfestet entrepriserett.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Kjøpekontrakter

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema. Kjøper og selger vil i etterkant av dette inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger.

Aursnes & Partners Eiendomsmegling AS sin standard kjøpekontrakt vil benyttes ved alle salg. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav, m.m.

Budregler

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme person.

Øvrige forbehold

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at

utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes inne rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av kjøper. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

Prospektet er ikke komplett uten følgende vedlegg:

- Leveransebeskrivelse fra selger, datert 21.06.2021.
- Tegninger.
- Reguleringsplan m/bestemmelser, vedtatt 04.02.2013.
- Situasjonsplan.
- Kjøpsbekreftelse/budskjema.

Oppvarming

Leilighetene har oppvarming via varmekabler på bad/vaskerom og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Standard

Boligene leveres klar for egeninnsats på gulvlegging, gulvlisting og sparkling/maling av gipsvegger. Bad leveres komplett med flis på gulv og våtromsplater på vegger.

Kjøkken

Boligene leveres med kjøkkeninnredning til en verdi kr. 50 000,- inkludert montering fra HTH. Endelige kjøkkentegninger blir utarbeidet direkte med kjøkkenleverandør og eventuelle tilvalg/endringer avtales direkte med leverandør.

Stue
Stuen har store vindusflater som går til gulv noe som gjør at utsikten kan nytes fra sofakroken. Fra stue er det utgang til terrasse med flott utsikt mot Sykkylvsfjorden og videre mot Storfjorden. Midtsommers kan solen nytes til cirka kl. 23.

Bad

Badet leveres med grå, keramiske fliser på gulv og veggoverflater med betonggrå baderomsplater. Det leveres 1 stk. hvit baderomsinnredning med tilhørende speil, vegghengt toalett, dusjvegger i klart glass, samt opplegg for vaskemaskin. Fronter på baderomsinnredning kan leveres enten slette eller profilerte. Badet har varmekabler i gulv.

Soverom

Boligens to soverom er plassert i underetasjen og hovedsoverommet har utgang til terrasse. Garderobeskap kan leveres mot tillegg i pris.

Materialvalg

Yttervegger av tre er isolert som standard enebolig trevegg. Utside av yttervegger er en kombinasjon av liggende og stående bordkledning. Bordkledning leveres som grunnet + mellomstrøk. Det må påregnes ett strøk beis som utføres av kunde. Innside av yttervegger er kledd med 13 mm gipsplater. Utvendig bod har gulv av plasstøpt betong og trevegger som kles på en side.

Innervegger isoleres og kles med 13 mm gipsplater. Overflater på innvendige vegger er ubehandlede gipsplater klar til egeninnsats. Etasjeskille av bjelkelag med 150 mm mineralullisolasjon og plattformgulv av fuktbestandige sponplater. Skillevegger mellom boligene utføres som doble lydskillevegger av tre som kles med 13 mm gipsplater.

Leilighetenes himlinger leveres som 60x120 cm hvite himlingsplater. Himling på terrasse kled med trekledning tilsvarende kledning på vegg.

Terrasse/balkong blir levert med glassrekkverk ihht. fasadetegning og trykkimpregnerte terrassebord 28x120 cm på gulv.

Se vedlagte leveringsbeskrivelse for utfyllende informasjon.

Reguleringsplan / reguleringsbestemmelser

Eiendommen er ihht. reguleringsplan for felt B2 og B3 i Aurelia regulert til frittliggende småhusbebyggelse, kjedehus og felles uteareal. Reguleringsplanen ble godkjent i kommunestyret 04.02.2013. Reguleringsplan med tilhørende plankart og føresegner medfølger som vedlegg til salgsoppgaven.

Betalingsbetingelser

Kjøper skal innbetale 10 % av kjøpesum ved kontraktsinngåelse som sikkerhet for betaling. Dette anses som deponering på klientkonto. Rentene på det deponerte beløpet tilfaller kjøper.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsvalg.

Innbetalingen av 10 % ved kontraktsinngåelse skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustadoppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det kunne gjelde særskilte betingelser, blant annet må det forventes et forskudd tilsvarende 20 % av kjøpesummen innbetalt ved kontraktunderskrift. Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge Finansieringsbevis.

Endringsarbeider

Kjøper har mulighet til å få utført enkelte endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale direkte med entreprenør/leverandører. Kjøpers rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Selger utarbeider tilvalgs- og endringsliste hvor valgmulighetene for tilvalgsbestillinger og endringer fremkommer. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, etc. Alle tilvalg- og endringsbestillinger gjøres gjennom skriftlig avtale med selger og må være selger i hende senest innen de tidsfrister som fastsettes av selger.

Tilvalg- og endringsbestillinger vil kunne gi selger rett til tilleggsfrist i forbindelse med avtalt overtakelse. I slike tilfeller vil ikke kjøper ha rett til dagmulkt fra opprinnelig avtalt overtakelsestidspunkt. Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Alle tilvalgs- og endringsbestillinger skal gjøres opp til meglers klientkonto i forbindelse med sluttoppgjøret.

Meglere uavhengighet

Det opplyses om at megler har relasjon til oppdragsgiver, men relasjonen er ikke i strid med god meglerskikk. Eiere i selgers selskap er også eiere i meglerforetaket.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Adresse og matrikkel

Speidarvegen, 6230, Sykkylven, Gnr. 14 bnr. 610 i Sykkylven kommune

Eier

Hjemmelkompaniet AS

Oppdragsnummer

21-21-9001

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.



TEKNISKE DOKUMENTER



LEVERINGSBESKRIVELSE

SPEIDARVEGEN



Sykkylven, den 21.06.2021



1.00 GENERELT

Denne beskrivelse angir det generelle leveringsomfanget for «2-mannsbolig Speidarvegen»

1.01 Dokumentrekkefølge og endringer

Kjøpekontrakten sammen med denne beskrivelse og kontraktstegningene (1:100) vil danne grunnlaget for avtalen. Dersom det er uoverensstemmelse mellom denne beskrivelse og kontraktstegninger, gjelder beskrivelsen. Vi forbeholder oss retten til uten forvarsel å kunne foreta mindre endringer i konstruksjon eller materialvalg med likeverdige leveranser, forutsatt at dette ikke medfører endringer i kontraktssummen. Det gjøres oppmerksom på at mindre tegningsendringer kan forekomme da detaljprosjektering pågår.

1.02 Tegninger/ detaljer/ utførelse/ toleranser

Dersom det etter kontrakt gjøres endringer i utførelsen som medfører endring av godkjente tegninger, må tegningene oppdateres (omtegnes) og innsendes myndighetene før det oppnås ferdigattest. Kostnader med denne omtegning dekkes av den som er ansvarlig for endringen. Arbeidene leveres med en utførelse i henhold til Byggdetaljer 520.008 "Toleranser, anbefalte toleransekrav til ferdig overflate". Malingsarbeidene utføres i kvalitetsklasse K2. Det gjøres oppmerksom på at eventuelle målinger skal gjøres før konstruksjonen påføres nyttelast.

1.03 Tekniske anlegg

Fremføring av tekniske anlegg i boligen kan medføre at enkelte kanaler, rør etc. må legges åpent. I boligrom blir disse synlig innkasset. I enkelte rom, så som vaskerom, gang, bad, soverom og lignende, kan himling senkes til lavere høyde enn 2,4 m. Ventilasjonssystemet er i hovedsak plassert på vegg i bod/sportsbod. Fordelingsenhet for interne vannrør er i hovedsak plassert på vegg i bad/vaskerom.

1.05 Overtakelse/ ferdigattest/energiattest

Ved overtakelse blir det utstedt en energiattest som angir energimerket for boenheten. Denne karakteren bestemmes både av bygningstekniske tiltak og oppvarmingssystemet som velges i boligen. Ved overtakelse vil det bli levert bruksanvisning for boligen i «Boligmappa.no».

2.00 MATERIALVALG OG UTFØRELSE

2.01 Etasjeskille/ gulv

Utvendig bod
Gulv av plasstøpt betong.

Leiligheter
Etasjeskille av bjelkelag med 150 mm mineralullisolasjon og plattformgulv av fuktbestandige sponplater.
Bad, vaskerom og wc leveres med grå keramiske fliser.

Terrasser/balkonger/inngangsparti
Terrasser/balkonger/inngangsparti leveres med trykkimpregnerte terrassebord 28x120 natursortering.

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den berekna og den målte energibruken. Gode energivannar medverkar til at energibehovet blir redusert. Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- det er færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivanar

Ved å følge enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påvirker ikke energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Eksperter har ikkje kome med tips til brukarvanar

Moglege forbetringar for energistandarden til bygningen

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, og det beste skjønnet til den som har utført energimerkinga, anbefalar ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bustaden eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bustaden eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikkje gjort framlegg om forbetringstiltak

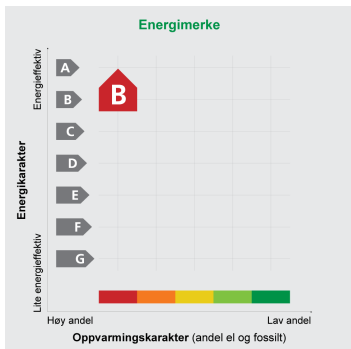
Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebbygging av fuktskadar og andre byggskadar.

ENERGIATTEST

Adresse	Speidarvegen
Postnr	6230
Poststad	Sykkylven
Andels-/eie gheitsnr.	
Gnr.	14
Bnr.	610
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bustadnr.	
Merkanr.	A2021-1285839
Dato	01.07.2021

Innmeld av **PETTER-ANDRE AURSNES**



Energijattesten er stadfesta og offisiell. Identiteten til bygningen er ikkje stadfesta frå matrikkelen

Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

effektiv. Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmpumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane
sjå www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje gje opp målt energibruk.



Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Der det ikkje er gjevne opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utferda av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt	
Byggjeår:	2021	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	70	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindaug:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikkje oppgjeven	
Type bygg:	Nybygg	
Energireglar (TEK-standard)	Energireglar 2016	Finst berre for nybygg

Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

For å sjå utfyllande data som er brukte i berekningane, kan ein gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette krev at ein er eigar eller har fått delegert løyve til å gå inn).



Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjembiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påvirke pristastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

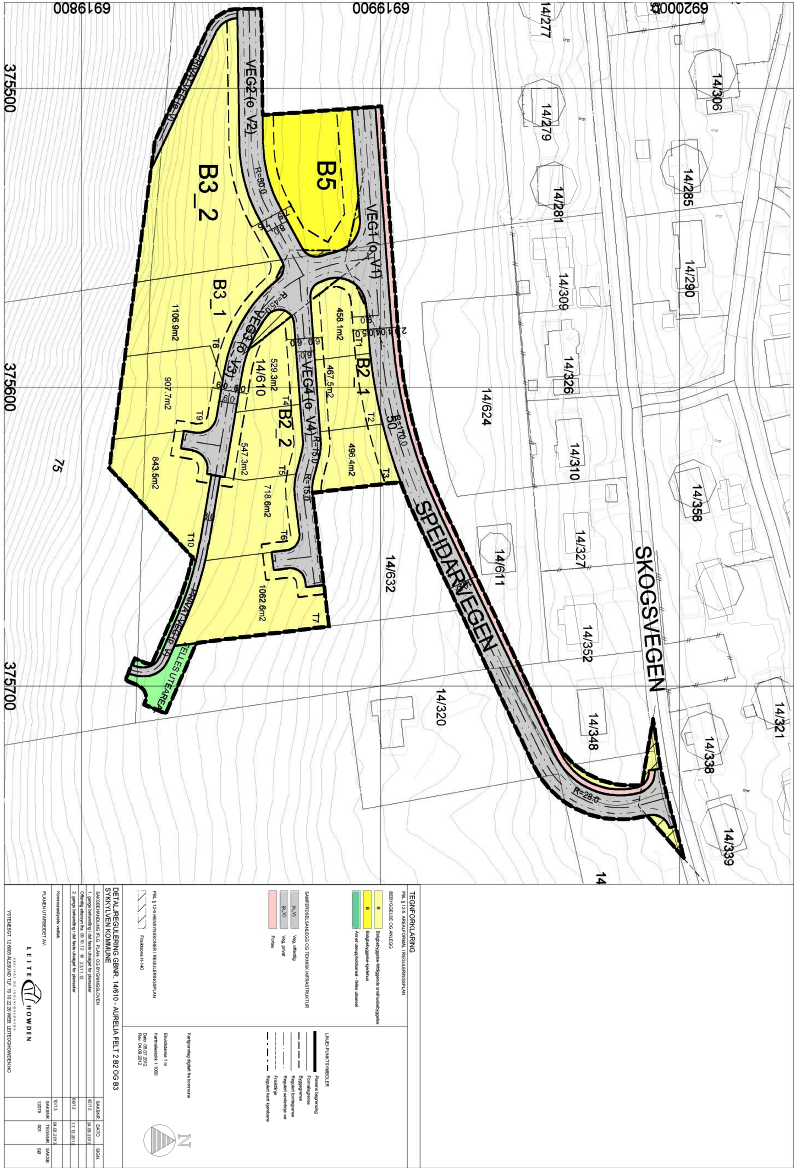
Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjevne nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar)

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Detaljregulering for gbnr. 14/610 med flere – Aurelia 2 felt B2 og B3 – Sykkylven kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GBNR. 14/610 MED FLERE AURELIA 2 FELT B2 OG B3 - SYKKYLVEN KOMMUNE

Gjeldende reguleringsplan for området er godkjent i 2002, med en mindre endring ifht. utnyttelsesgrad i 2008. I gjeldende reguleringsplan er det stilt krav til utarbeidelse av detaljreguleringsplan. Dette planforslaget tar kun for seg deler av gjeldende reguleringsplan for Aurelia 2 – hele felt B2 og B3 og litt av B5 som en direkte konsekvens av den foreslåtte omleggingen av veg3.

B5 og B3_2 skal ha bestemmelser som angitt i gjeldende reguleringsplan for Aurelia 2 – godkjent 21.10.2008.

Detaljreguleringen må ses i sammenheng med gjeldende reguleringsplan for Aurelia 2 – med bestemmelser.

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1. Generelt

A. Disse bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

B. Arealene innenfor planens begrensninglinjer er regulert til følgende formål:

- 1. Bebyggelse og anlegg (PBL§12-5, nr. 1)
 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse B
 - Boligbebyggelse – kjedehus B5
 - Uteoppholdsareal – felles utareal

- 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, nr.2)
 - Veg, offentlig o_V
 - Veg, privat p_V
 - Fortau

- 3. Hensynssoner(PBL§12-6))
 - Frisiktsone ved veg

C. Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Sykkylven kommune. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

§2. Fellesbestemmelser

A. Innenfor byggeområdet kan oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av kommunen.

B. Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§3. Bebyggelse og anlegg

§3.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse B2_1, B2_2 og B3_1

A. Innenfor områdene tillates oppført ene- og tomannsboliger med tilhørende bygninger. For tomtene T1-T6 gjelder en BYA på 30%, og bygningenes utforming, materialvalg og fargebruk tilpasses hverandre. For tomtene T7-T10 gjelder en BYA på 25%. Gesimshøyde skal ikke overstige 6 m for bygninger med møne, og mønehøyde ikke over 8 m, regnet fra gjennomsnittlig planert terreng. En skal bygge hus med sokkeletasje.

Gesimshøyde for arker og takoppløft skal ikke måles til toppen av ark eller takoppløft.

B. Før søknad om byggetillatelse kan behandles skal det foreligge situasjonsplan. Den skal vise adkomst, evt. tomtedeling, evt. forstøtningsmur, garasjeplassering, parkering på terreng med mer.

Parkeringsplasser skal opparbeides på egen grunn, og plassering av garasjer skal vises selv om disse ikke omsøkes og skal oppføres samtidig med øvrig bebyggelse. Det skal utarbeides profiler for hver enkelt tomt som viser terrenginnrep, og tiltakenes høydeplassering. Garasjer/carporter inntil 50m2 BYA/BRA kan plasseres inntil 2m fra regulert vegformål dersom de står parallelt med vegen, og 5m fra regulert vegformål dersom de står vinkelrett på vegen.

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

D. Illustrasjonsplan som følger planforslaget, datert 04.09.2012, skal være retningsgivende for utbygging av felt B2_1, B2_2 og B3_1. Illustrasjonsplanen er ikke juridisk bindende.

§3.2 Annet uteoppholdsareal – felles uteareal

Områdenes formål er felles uteareal for planområdet. Områdene skalknyttes til gnr. 14 bnr. 7 og 12 og fremtidige parseller av disse. Bygge- og anleggstiltak er ikke tillat. Verdifulle tre, tregrupper og annen verdifull vegetasjon skal registreres og vernes.

§4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§4.1 Veg, offentlig o_V

Innenfor regulert veggrunn tillates ikke andre innretninger/anlegg oppført enn de som er nødvendige for veganleggenes drift og vedlikehold. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på en tiltalende måte.

Veg1 (o_V1) skal være i samsvar med standardklasse S2, med tanke på fremtidig oppgradering til samleveg. Kjørebanebredde er satt til 4m og med ett fortau på 2m på nordre side. Inkl. skuldre og grøft blir reguleringsbredden 10m. Byggegrense er satt 9m fra senterlinje.

Veg 2 (o_V2) og første del av veg 3 (o_V3) skal ha standardklasse A2 med kjørebanebredde 4m og 0,5 m skuldrer mot grøft (reguleringsbredde 8m). Byggegrense er satt 7,5 m fra senterlinje.

Øvre del av veg 3 (o_V3) og veg 4 (o_V4) skal ha kjørebanebredde på 3m og 0,5 m skuldrer mot grøft (reguleringsbredde 6m). Byggegrense er satt 6m fra senterlinje.

§4.2 Veg, privat (p_V)

Innenfor regulert veggrunn tillates ikke andre innretninger/anlegg oppført enn de som er nødvendige for veganleggenes drift og vedlikehold. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på en tiltalende måte. Vegen skal fungere som en felles veg, der drift og vedlikehold utføres av alle som har tomt tilknyttet, og adkomst via, vegen. Vegen opparbeides ikke i kommunal standard. Reguleringsbredde er 3m.

§5. Hensynssoner

Innenfor frisisiktsone skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegers nivå. Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisisiktsone, dersom de ikke hindrer fri sikt. Parkeringsplasser kan ikke etableres i frisisiktsone. Kommunen kan kreve at sikthindrende vegetasjon og gjenstander blir fjernet.

§6. Rekkefølgekrav

Leikeplass nord for boligfelt B2 skal opparbeides før det kan gis brukstillatelse til nye boenheter i B2.

Ålesund 07.05.2012
Rev. 04.09.2012
Rev. 02.10.2012 før utleggelse til offentlig ettersyn

For Leite og Howden A/S

Sindre Øen

Sindre Øen



Sykkylven kommune

Saksframlegg

Dato: 09.12.2012 Saksbeh.: Bjarte Hovland
Arkivref: 2012/442-11626/2012

Saksnr	Utval	Møtedato
66/12	Nærings- og utviklingsutvalet	17.12.2012
10/13	Kommunestyret	04.02.2013

Detaljreguleringsplan for Aurelia II, felt B2 og B3 - Framlegg for eigagodkjenning

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova sin § 12-12, eigengodkjenner kommunestyret Detaljreguleringsplan for Aurelia II, felt B2 og B3; plankart sist revidert 04.09.12 og føresegner sist revidert 02.10.12.

Saksprotokoll frå møtet i Nærings- og utviklingsutvalet - 17.12.2012

Behandlingsinformasjon:
Bjarte Hovland orienterte.

Samrøystes vedtak: spm framlegget frå rådmannen

Nærings- og utviklingsutvalet rår kommunestyret til å gjere slikt vedtak:
Med heimel i plan- og bygningslova sin § 12-12, eigengodkjenner kommunestyret
Detaljreguleringsplan for Aurelia II, felt B2 og B3; plankart sist revidert 04.09.12 og føresegner sist revidert 02.10.12.

Saksprotokoll frå møtet i Kommunestyret - 04.02.2013

Behandlingsinformasjon:

Samrøystes vedtak: som tilrådinga frå Nærings- og utviklingstuvalet.

Vedtak:
Med heimel i plan- og bygningslova sin § 12-12, eigengodkjenner kommunestyret
Detaljreguleringsplan for Aurelia II, felt B2 og B3; plankart sist revidert 04.09.12 og føresegner sist revidert 02.10.12.

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Framlegg til detaljreguleringsplan har i samsvar med NU sitt vedtak i sak 42/12, møte 24.09.12, vore til offentlig ettersyn med uttalefrist 23.11.12. Kommunestyret må etter plan- og bygningslova (pbl) sin § 12-12 treffe vedtak seinast 12 veker etter at planforslaget er Ferdighandsama.

Saksopplysning

Der har kome 3 merknader til det offentlege ettersynet;

- Merknad av 18.10.12 frå Leif-Jarle Aure
- Fråsegn av 15.11.12 frå Fylkesmannen i MøRo
- Fråsegn av 23.11.12 frå MøRo fylkeskommune

Alle merknadane er med som vedlegg til denne saka.

Fylkesmannen og fylkeskommunen har etter det offentlege ettersynet ikkje merknader, slik planforslaget kan eigengodkjennast.

Merknaden frå Leif-Jarle Aure er ikkje knytt til det konkrete detaljplanforslaget, men er retta mot rekkefølgekravet i reguleringsplanen for Aurelia 2, sjå føresegnene av 2002, § 2. Aure vil ha rekkefølgekravet oppheva.

Utifrå konsekvens av utbygginga, vert det og synt til saksutgreinga til til sak 56/02, kommunestyret sitt møte 21.10.02. Sjå særleg pkt. 3 i vedtaket av 21.10.02. Saksutgreiing og vedtak vedlagt.

Der vil no kunne kome 10 nye bueningar. Frå før er der også 10, dvs. då utnytta tot. 20 av dei 30 bueningane som kan byggast for tilhøyrande tilkomstveggar vert utbetre, jf. rekkefølgekravet i føresegnene til reguleringsplanen av 2002, her § 2.

Vurdering

Kommunestyret sitt vedtak i sak 56/02 er oppfatta som ein aksept for 30 bueningar. I saksutgreinga til saka vart det ført at det er dei nye tomtene innan Aurelia 2 som burde bere kostnadane med oppgraderinga av vegane også utanfor planområdet. Utbyggjar burde så ta høgd for dette slik ikkje det ikkje vart berre dei siste tomtene som måtte bere desse utgiftene.

Det er uklart om dette er gjort. Når der no er fleire utbyggjarar, kan §2 i føresegnene innebere ei føremon for den som er «først til mølla».

I saka frå 2002 vart det ma. vist til Storgata og Skogvegen. Tilhøva vert ikkje vurdert endra slik det er naturleg å oppheve rekkefølgevedtaket i §2. Der bør ev. i førekant først tingingar om kostnadsdekking, jf. pkt. 3 i planvedtaket frå 2002.

Utifrå at ingen ev merknadane til det offentlege ettersynet går på utforminga av den detaljplanen som no er fremja for ev. eigagodkjenning, så vert denne tilrådd godkjend.

Økonomiske konsekvensar

Ingen direkte. Men det ligg pr. dato ikkje føre grunnlag for å krevje kostnadsdekking frå planlagd bebyggelse i høve ev. oppgraderinga av vegar utanom planområdet, ref. kommunestyresak 56/02.

Ole-Johan Lillestøl
rådmann

Bjarte Hovland
Einingsleiar

Vedlegg:

- 1 Plankart, rev. 04.09.12
- 2 Reguleringsbestemmelser for gbnr. 14_610 med flere Aurelia 2 felt B2 og B3 Sykkylven kommune rev 02102012
- 3 Merknad til reguleringsplan Aurelia 2, felt B2 og B3 - rekkefølgevedtak frå år 2002
- 4 Fråsegn til offentlig ettersyn - Reguleringsplan Aurelia 2 felt B2 og B3 - 14/610
- 5 14/610 - Fråsegn frå Møre og Romsdal fylkeskommune til detaljregulering - reguleringsplan gbnr 14/610 Aurelia 2 felt B2 og B3
- 7 Særutskrift - Framlegg til detaljreguleringsplan for Aurelia II, felt B2 og B3 - 1. gongs handsaming

- 8 Planomtale, rev. 04.09.12
- 9 Innkomne merknader
- 10 Illustrasjonsplan av 04.09.12
- 11 Terengprofiler av 05.07.12
- 12 Sjekklste for innhaldet i planframlegg/ROS-analyse av 05.07.12
- 13 Rasrapport utført 2002
- 14 Gjeldande reguleringsplan for Aurelia II
- 14 Reguleringsføresegner til gjeldande plan
- 15 Sak vedkomande godkjenninga av reg.plan for Aurelia 2. KST-sak 56/02; møte 21.10.02



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 eigedom (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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSVENTILER 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, krokhenge 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/avgrensningskabel 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 hengeåls, 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.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081
Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287
Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

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 Eiendoms-meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor 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.

For 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:

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- 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. For 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 e-signatur, 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.
- 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. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mot-tatt.
- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en bud-runde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ungrunnet 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:

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eien-dom.
- 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 budgi-ver 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).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som med-fører 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

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 21219001
Adresse: Speidarvegen, 6230 Sykkylven
Betegnelse: GNR 14, BNR 610 i Sykkylven kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Kjøper plikter å sette seg godt inn i samtlige opplysninger som fremkommer i salgsoppgaven da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig. Eiendommen selges som den var ved besiktigelse.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr
Lån (bank og saksbehandler) Kr
Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

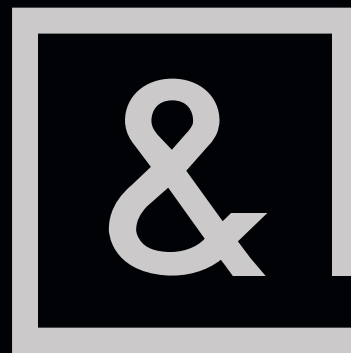
Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besøkt eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:
NAVN 2: PERSONNR:
ADR: POSTNR/STED:
E-POST 1: MOBIL 1:
E-POST 2: MOBIL 2:
STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Aursnes & Partners, Sykkylven Tlf: 461 13 000
Salgsoppgaven er opprettet 09.05.2022 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.





PARTNERS.NO