

& AURSNE
PARTNERS



04

Nøkkelinformasjon/Megler

06

Beliggenhet

16

Eiendommen

21

Tekniske dokumenter

GJÆVENESVEGEN 184

Prisantydning	250 000
Omkostninger	20 070
Totalpris	270 070
Eierform	Selveier
Eiet tomt	1314 m2



Espen Garli

Daglig leder, Partner, Eiendomsmegler MNEF
45 22 48 64 / garli@eursnespartners.no



Skulegata 9 6230 Sykkylven





BELIGGENHET

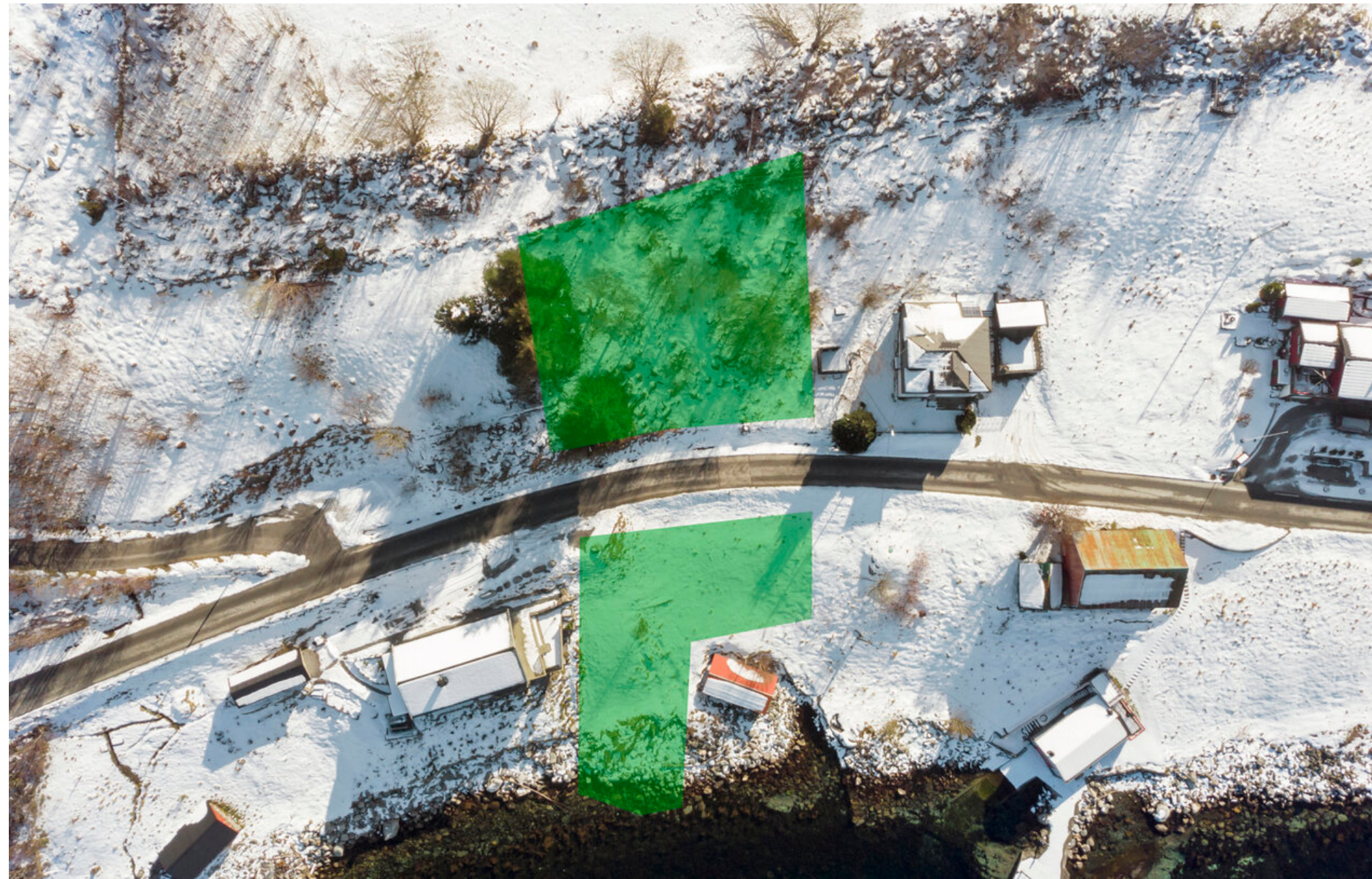
Tomten har en flott beliggenhet i Hundeidvik med nydelig utsikt som strekker seg fra Hjørundfjorden i sør til Storfjorden i nord - her kan man nyte gode solforhold til langt på kveld.

Hundeidvik kan skilte med ny, privat barneskole, samt krinsens nye aktivitetshall, Hundeidvik Arena, som inneholder kunstgressbane, klatrevegg og squashbane. I det samme området finner man også grendahus og fotballstadion - alle disse fasilitetene ligger i kort avstand fra boligen og er naturlige samlingspunkter for alle barnefamiliene i bygda. Videre kan Hundeidvik skilte med dagligvarebutikk og Hundeidvik fergekai med forbindelser til Ørsta, Volda eller Ålesund.

Flotte turer til Nyfonnveien eller Kolda er gode alternativer for barnefamilien, og de sprekeste kan måle krefter på toppetur til Skopshorn eller Hundatinden - her er det fantasien som setter begrensningene. Med bil tar det cirka 15 minutter til kommunesenteret på Aure, her finner man ungdom- og videregående skole, samt alle sentrumsfasiliteter.









EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

6 250,- (Dok.avg (forutsatt salgssum: 250 000,-))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
12 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

20 070,- (Omkostninger totalt)

270 070,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Løpende kostnader

Det betales ingen kommunale avgifter på eiendommen per i dag, da eiendommen ikke er tilknyttet avløp/renovasjon. Sykkylven Energi sine gebyrsatser for 2022 følger som vedlegg i salgsoppgaven.

Det må påregnes både kommunale avgifter, eiendomsskatt og vanngebyr til Hundeidvik Vassverk når eiendommen blir bebygget.

Adkomst

Tomten har adkomst fra Fylkesvegen.

Formuesverdi

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).

Regulering

Eiendommen ligger i LNFR område (landbruk, natur og friluft) ihht. kommuneplanens arealdel 2013-2025. Ved byggesøknad må det derfor søkes dispensasjon. Kommuneplan følger som vedlegg til salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer

Ingen kjente.

Konsesjon

Ved tomtesalg må det fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet som innleveres til kommunen i forkant av tinglysing.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Det er registrert følgende servitutter/heftelser som følger eiendommen:

1968/102296-14/58 Rettighet, 24.06.1968
Rettighetshaver:Hundeidvik Vassverk AI
Lnr: 1980694
LEIEAVTALE
BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT
TIL VASSDRAGSRETTIGHETER
FESTERETT FOR BESTANDIG
Overført fra: 1528-57/3
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei/vann/avløp

Eiendommen har adkomst fra Fylkesveg. Det foreligger avkjøringstillatelse fra Statens Vegvesen fra 2007 med igangsettingsfrist på 3 år, det må derfor søkes på nytt. Det må påregnes tilknytningsgebyr for avløp og elektrisitet.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til garli@aurnespartners.no eller SMS: 45 22 48 64 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra informasjon gitt fra Sykkylven kommune / Statens Kartverk. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

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 har 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.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en

bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

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

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

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.

Adresse og matrikkel

Gjævenesvegen 184, 6224, Hundeidvik, Gnr. 57 bnr. 24 i Sykkylven kommune

Eier

Asbjørn Skaar

Oppdragsnummer

21-22-0020

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Aursnes & Partners Sykkylven sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

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

Kommune

SYKKYLVEN

MÅLEBREV

X

uten grensjustering med grensjustering

Jar.

58/02

Målebrev nr.

2297

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eiendom

Gnr.

57

Bnr.

24

Bruksnavn/adresse

Areal (m²)

1314,1

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendige for å opprette registerenheten i grunnboken mest mulig og senest når klagefristen er utløpt.

Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ligger i kartforetningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensjustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen

18.09.2002

Rekvirent

Kaare Ødegaard

Bestyrer

Håkon Kvile

Forretning

Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr.57 bnr.3.

Eigedomen består av to parsellar delt av fylkesveg.

Doknr: 306672 Tinglyst: 28.06.2006

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Underskrift

Sed

Dato

Underskrift

Underskrift

Sykkylven

30.10.2002

Bjarne S. Hovland

Håkon Kvile

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST

DAGBOKNR: 306672

28 JUNI 2006

STATENS KARTVERK

Påtegninger (rettelser o.l.)

Valde/Gauser

Rettkopi bekrefte

Grethe Larsen

57

24

Fotost.

Repsensjonspunkt

X 485884 Y 18375 Z

Kartblad

AQ102-1-55

X

Landmet

Målestokk

1:500

Areal

1314,1

M²

MÅLEBREVKART

Jar

58/02

Målebrev nr

2297

N

Punkt

Punktmerke

X-koord

Y-koord

Side

Radius

6042

Off.gkj.gmr. i jord

485904.80

18371.45

23.14

6043

Gkj.gmrk. jord.st.

485894.74

18392.30

32.89

6044

Gkj.gmrk. jord.st.

485863.36

18382.46

29.10

6045

Off.gkj.gmr. i jord

485878.76

18357.77

29.48

6042

Off.gkj.gmr. i jord

485904.80

18371.45

23.14

6046

Off.gkj.gmr. i jord

485884.78

18349.71

12.12

6047

Off.gkj.gmr. i jord

485892.04

18340.00

13.82

6048

Off.gkj.gmr. i jord

485904.48

18346.04

9.53

6049

Gkj.gmrk. jord.st.

485910.18

18338.40

5.00

6050

Grensepunkt (gen.)

485913.18

18334.40

12.25

6051

Grensepunkt (gen.)

485923.44

18341.09

5.00

6052

Gkj.gmrk. jord.st.

485920.73

18345.29

20.59

6053

Off.gkj.gmr. i jord

485909.59

18362.60

28.02

6046

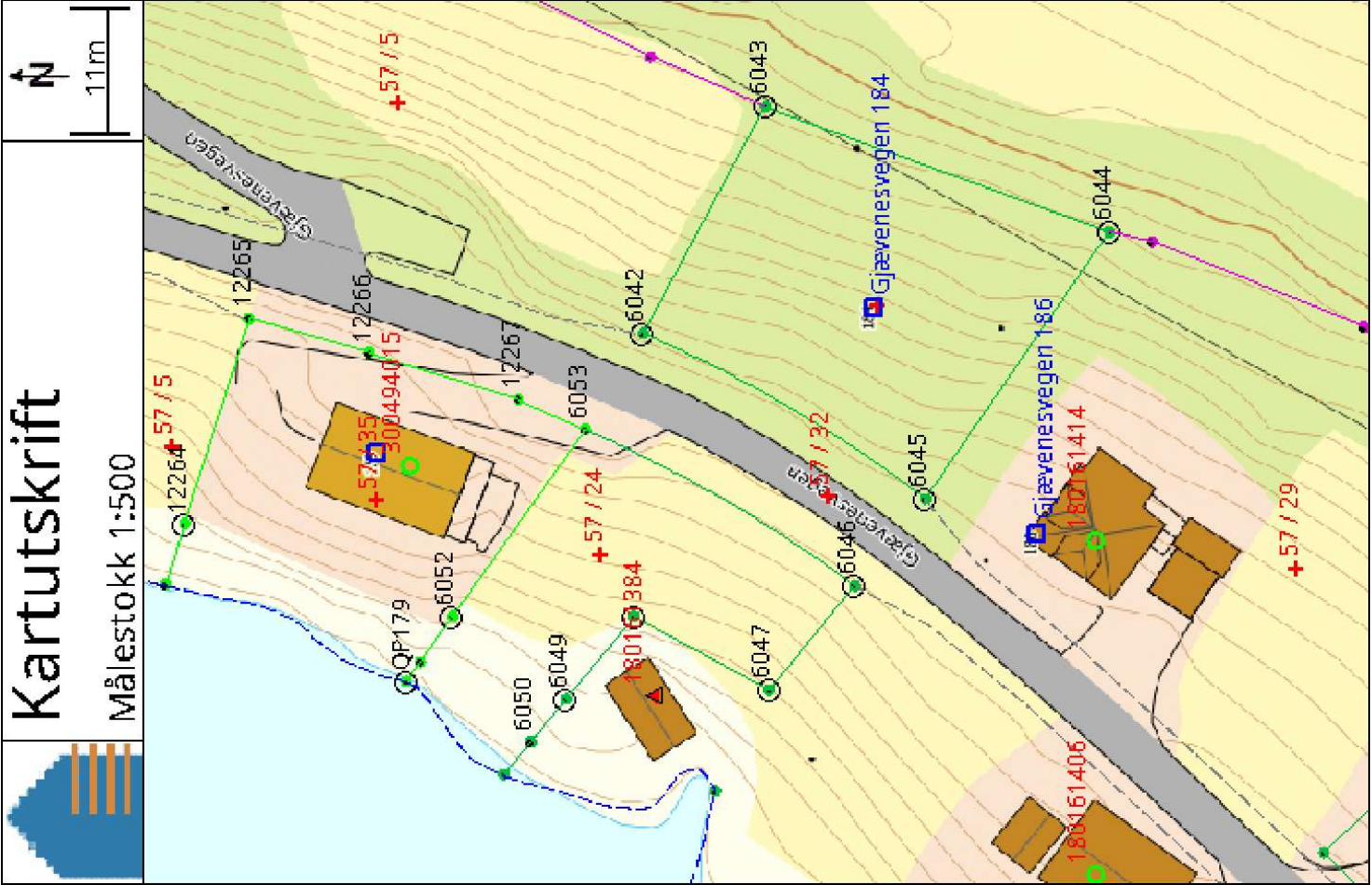
Off.gkj.gmr. i jord

485884.78

18349.71

12.12

Valde/Gauser



Valde/Gauser

For matrikkelenhet:

Kommune:

Gårdsnummer:

Bruksnummer:

1528 - SYKKYLVEN

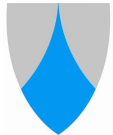
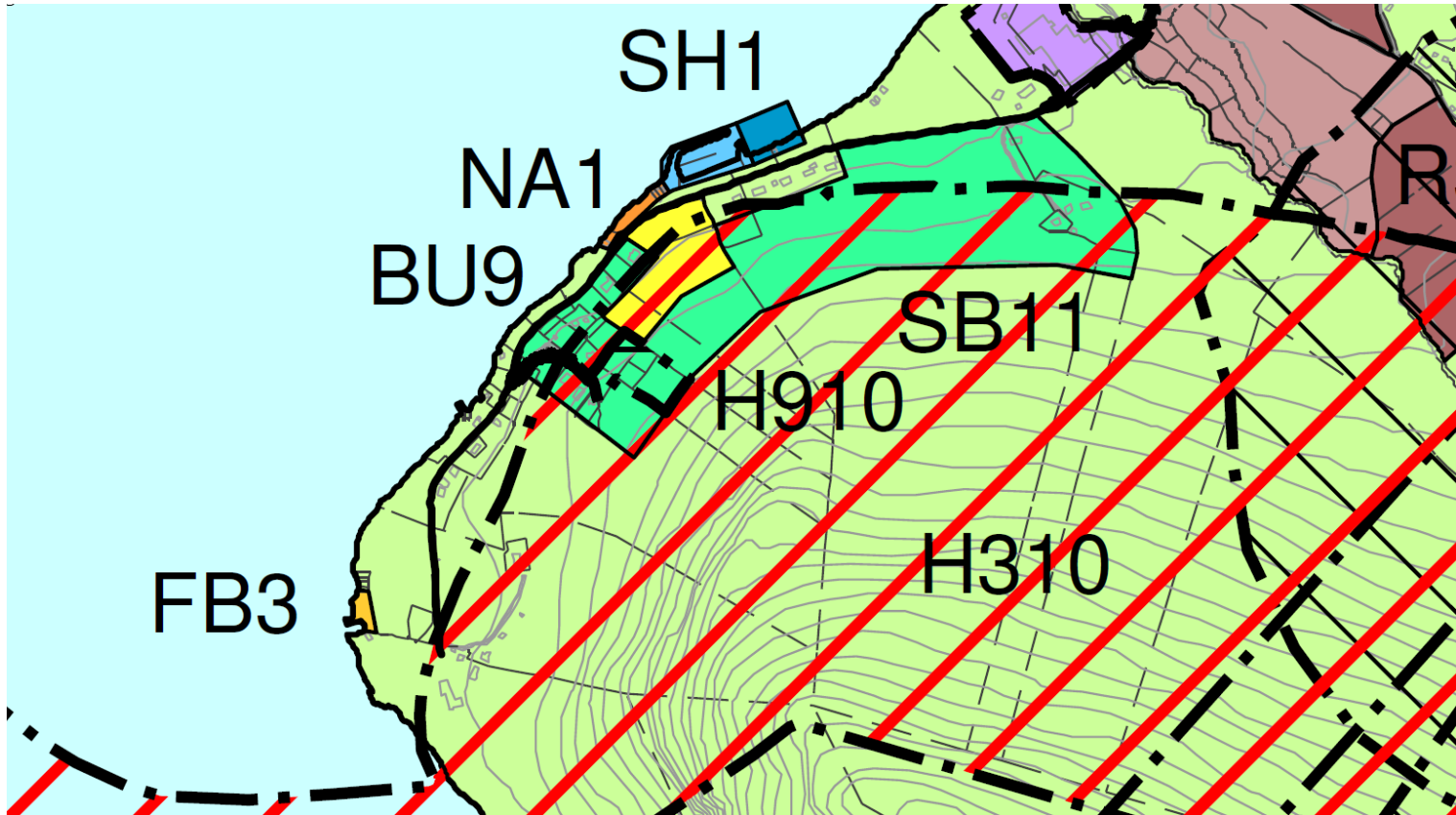
57

24

Utskriftsdato/klokkeslett: 30.03.2022 kl. 13:59

Produsert av: Trude Lillestøl - 1528 Sykkylven

Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype:		Grunneiendom							
Bruksnavn:									
Etableringsdato:		18.09.2002							
Skyld:		0							
Er tinglyst:		Ja							
Har festegrunner:		Nei							
Er seksjonert:		Nei							
Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.									
Arealrapport									
Tekst		Areal Kommentar							
Beregna areal for 57 / 24		1 353,8 m2 Ujent grenseforløp							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle		Status		Føds.d./org.nr		Navn		Bruksenhet	
Hjemmelshaver				101248		SKAAR ASB(ØRN		ØVRE SKYTTERHOLMEN 84 A 6020 ÅLESUND	
Oversikt over teiger									
Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	(EUREF89 UTM Sone 32)	
1	Teig	Ja	6917135	365793		785,4 m2			
2	Teig	Nei	6917160	365771		568,4 m2	Hjelpelinje vannkant		
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning		Forretningsdokumentdato							
Forretningstype		Kommunal saksreferanse							
Årsak til feilretting		Nettadresse (URL)							
		Annen referanse							
		18.09.2002							
		J 58/02							
Opprett ny grunneiendom ved fradeling									
Kart- og delingsforretning									



SYKKYLVEN KOMMUNE
KOMMUNEPLAN AREALDELEN 2013-2025

Føresegner og retningslinjer

Vedtak Sykkylven kommunestyre 27.05.2013

PlanID 15282013002

1.	GENERELT	2
2.	BYGGEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr. 1)	2
2.1.	Fellesføresegner	2
2.2.	Bustadområde	4
2.3.	Fritidsbygg (pbl § 11-9)	6
2.4.	Område for råstoffutvinning	7
2.5.	Næringsområde	7
3.	VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 11-7 nr.2)	7
4.	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (pbl § 11-7 nr.5)	8
5.	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7 nr.6)	9
5.1.	Område for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv (NFFF)	9
5.2.	Område for ferdsel/akvakultur(F/A)	9
5.3.	Område for spreidd naustbygging (SN)	9
6.	OMSYNSSONER (pbl § 11-8)	10
7.	DISPENSASJONAR	11
8.	Vedlegg 1 Oversikt over status for eldre reguleringsplanar	12

1. GENERELT

Arealdel av kommuneplanen er juridisk bindande, og skal leggst til grunn ved all planlegging og sakshandsaming av enkeltsaker innan planområde.

Tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen skal avslåast.

Planen med føresegner er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) av 27.06.08, kap. 11 - Kommuneplan, tilhøyrande juridisk bindande plankart datert 01.12.2010.

Føresegner til planen er juridisk bindande og kjem i tillegg til dei forholda som er fastlagt i plankartet. Føresegnene er utheva med ramme og har grå bakgrunn.

Retningslinjene til planen er ikkje juridisk bindande, men av rådgjevande og informativ karakter.

2. BYGGEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr. 1)

2.1. Fellesføresegner

Frist for iverksetting av utbygging av godkjent byggeareal vert sett til fire år. Ved rullering av plan vil byggeareal som ikkje er utnytta bli tatt opp til ny vurdering.

2.1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)

I område avsett til byggeformål kan tiltak nemnd i pbl § 20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt frådeling til slike formål, ikkje finne stad før området inngår i godkjend reguleringsplan.

2.1.2. Risiko og sårbarheit (§ 4-3)

Samfunnstryggleik og beredskap skal ivaretakast i arealplanlegginga. Vurdering av risiko skal inngå i reguleringsplanar og i byggesakshandsaming. Utgreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar. Behov for avbøtande tiltak skal avklarast.

Fare for flodbølge som følge av skred på Åkneset

I planområdet til gjeldande reguleringsplanar som ligg i faresona for flodbølge kan utbygging ikkje finne stad før det kan dokumenterast at desse planane stetter vilkåra i ny byggtknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr. 489) kapittel 7. Krav om ny reguleringsplan med tilhøyrande konsekvensutgreiing må vurderast i kvart enkelt tilfelle.

ROS-analyse for Sykkylven kommune skal leggst til grunn ved avgrensing av relevante problemstillingar. Analysa er ei grov registrering av risiko og sårbarheit i kommunen, og krev nærmare undersøkingar ved relevant fare. Evt. endringar i risikobiletet grunna ny kunnskap vil framgå av revidert ROS-analyse.

I område for fritidsbustad som grensar til sjø (FB2 Klokk og FB3 Gjevenes), er det i føresegnene pkt. 2.3, fastsett minste kotehøg for oppføring av bygg i tryggleiksklasse 2.

For naust (bygg i tryggleiksklasse 1) er det sett eit generelt krav om minste kotehøgde 2 moh (pkt. 2.3), av omsyn til risiko ved stormflo.

Byggegrense mot sjø, jfr. sikkerhetsrisiko

I FB2 Klokk kan det ikkje under kote 6 oppførast byggverk i tryggleiksklasse 2, jf. Byggtknisk forskrift § 7-3.

I FB3 Gjevenes kan det ikkje under kote 2 oppførast byggverk i tryggleiksklasse 2, jf. Byggtknisk forskrift § 7-3.

2.1.3. Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl § 11-9 nr.5)

Eстетikk
Ved utbygging skal det leggst vekt på estetisk utforming, tilpassing til landskap og terreng. Nye bygningar skal utformast i samsvar med eksisterande stadtypiske bygningar.
Universell utforming
Prinsippa om universell utforming skal leggst til grunn ved alle plansaker, ved planlegging og utbygging av publikumsretta bygg, alle kommunale bygg og offentlege eller felles private anlegg og uterom.
Det skal greiast ut korleis desse omsyna er ivarettatt.
Energi
Bygg skal plasserast og utformast med omsyn til lokale klimatiske tilhøve for å redusere samla energibruk.

Støy
I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadspliktige tiltak som grensar mot industriområde med støyande verksemder, fylkesveg, riksveg og andre støykjelder skal støyforhold vurderast. Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan.

Universell utforming
For vurdering av universell utforming vert det vist til kriteria for tilgjenge nedfelt i teknisk forskrift, nasjonale retningslinjer og nasjonale føringar.

2.1.4. Krav om rekkefølge (pbl § 11-9 nr.4)

I område som er sett av til byggeformål kan utbygging ikkje skje før godkjente tekniske anlegg (køyreveg, gang- og sykkelveg, avløp, kraft- og vassforsyning) er etablert og samfunnstenester (barnehage og skule) er dekt.

2.1.5. Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2)

Det kan i alle større plan- og byggesaker utarbeidast utbyggingsavtaler mellom kommunen og utbyggjar for utbygging av teknisk infrastruktur (veg, parkering, vatn og avløp, energi) og grøn infrastruktur (uteareal, gang- og turveg).
--

2.1.6. Tiltak langs sjø og vassdrag (§ 1-8 og §11-9 nr.5)

I byggeområde er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak etter pbl § 1-6 inntil 20 meter frå strandinja, dersom det ikkje anna er bestemt i reguleringsplan.

Langs bredda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte, jf. vassressurslova § 11. Breidde på vegetasjonssona skal vurderast i samband med reguleringsplan.

Vilkår for nyetablering og utviding av havner:
Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal vere utstyrt med oljeskillar. Dette vil redusere forureining frå land til sjø. Det skal leggst til rette for kjeldesortering av avfall i småbåthavner, og miljøfarleg avfall skal takast hand om på ein forsvarleg måte. Bryggeanlegg og bølgebrytarar bør utformast og plasserast med tanke på å oppretthalde tilstrekkeleg vassgjennomstrøyming for å oppretthalde god vasskvalitet.

2.2. Bustadområde

2.2.1. Grad av utnytting (pbl § 11-9 nr.5)

For bustadområde skal utnyttingsgrad %BYA (inkl. biloppstillingsplass og garasje) og utbyggingshøgde skal fastsettast i reguleringsplan.
Bustadområde for einebustad og tomannsbustad skal %BYA vere maks. 25 %, for konsentrert småhusutbygging (kjede-, rekkehus) maks. 30 %, for lavblokker og blokker maks. 40 %.

Ved utrekning av utnytta areal skal Miljøverndepartementet sin retteliar for grad av utnytting leggst til grunn. Det vert oppfordra til å vektlegge variert tomtestorleik, gode fellesareal og grøntområde utover minstekrava for å skape særprega og attraktive bustadområde.

2.2.2. Krav til uteareal (pbl § 11-9 nr.5)

Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar buening settast av min. 50 m2 til leikeplass og andre friområde. Uteoppshaldsareal for den enkelte buening skal etablerast i tillegg til leike- og friområde.
Leikeplassar og uteoppshaldsareal skal ha tilfredsstillande støyforhold (maks. 55 dbA). Leikeplassane skal ha solrik plassering, vere skjerma mot forureining, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt.
Areal brattare en 1:3 og areal for kvartalsleikeplassar og fellesleikeplassar smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.
Leikeplassar skal gi eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling:
Nærleikeplass
Alle bueningar skal innan gangavstand på 50 meter ha ein nærleikeplass med storleik på minst. 200 m2. Maks. 20 bueningar kan vere felles om leikeplassen som min. skal ha sandkasse, benk og noko fast dekke.
Kvartalsleikeplass
Alle bueningar skal innan gangavstand på 250 meter ha ein kvartalsleikeplass med storleik på minst. 1500 m2. Maks. 50 bueningar kan vere felles om leikeplassen som skal leggst til rette for varierte aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling og liknande.
Fellesleikeplassar
Ved ein samla utbygging over 150 bueningar skal det i tillegg etablerast eller leggst til rette for ein fellesleikeplass. Plassen med storleik på min. 3000 m2 skal ligge i ein gangavstand på maks. 500 meter frå bustaden. Fellesleikeplassen skal leggjast til rette for balleik og andre aktivitetar som er plasskrevjande.
Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve blir gitt, skal nærleikeplassen som buening tilhøyrrer vere opparbeidd.
Ved omdisponering av areal som i plan er avsett til felles areal og friområde skal det skaffast fullverdig erstatning.
Nærleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 5 eller fleire bueningar.
Kvartalsleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 20 eller fleire bueningar.

Leikeplassar bør plasserast i tilknytning til, og i samband med, vegetasjonsberande areal og med andre område som ikkje er utbygd.

Ved alle plan- og byggesaker skal det gjerast greie for plassering av felles uteareal. Det skal dokumenterast om behov for eksisterande og ny utbygging er dekt. Eksisterande idrettsanlegg og skuleplassar kan stette behov for fellesleikeplass, når desse oppfyllar krav til uteareal. Om behovet er dekt må vurderast i kvart enkelt tilfelle og skal også dokumenterast.

Parkering
I reguleringsplan og i byggesaker skal det settast av plass for bilar på eigen grunn. Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar (pl.) per buening, 2 pl. per 100 m2 bruksareal for forretning/kontor.

2.3. Fritidsbygg (pbl § 11-9)

Hytter
Utbygging i nye hytteområder krev utarbeiding av reguleringsplan. Utnyttingsgrad (BYA) og utbyggingshøgde skal fastsettast i reguleringsplan.
Utbygging må også syne tilfredsstillande biloppstillingsplass, anten vist i plankart for hytteområde, eller ved grunneigaravtale dersom plassering er utanfor planområdet.
Ved detaljregulering skal det leggst vekt på tilpassing til lokal byggeskikk i form og materialbruk. Bygningar skal tilpassast kulturlandskap og eksisterande miljø.
For hytteområder skal det leggst til rette for avfallsløysingar i samsvar med det til ei kvar tid gjeldande regelverk.
I FB2 Klock kan det ikkje under kote 6 oppførast byggverk i tryggleiksklasse 2, jf. Byggteknisk forskrift § 7-3.
Rorbu
Rorbu vert definert som naust der 1.etasjen er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr, o.a., og der andre etasjen er innreidd for overnatting og opphald.
Bygging av rorbuer føreset utarbeiding av reguleringsplan.
Ved bygging av rorbuer legg ein vekt på at det frameis skal vere tilgjenge for ålmenta langs fjøra.
Utbygging skal vere tett og skape heilsapelege havnemiljø mest mogleg i tråd med lokal byggeskikk og tradisjon.
For rorbuer skal det leggst til rette for avfallsløysingar i samsvar med det til ei kvar tid gjeldande regelverk.
I FB3 Gjevenes kan det ikkje under kote 2 oppførast byggverk i tryggleiksklasse 2, jf. Byggteknisk forskrift § 7-3.
Naust
Naust vert definert som bygg for oppbevaring av mindre båtar, fiskereiskap, båtutstyr og anna utstyr for fritidsbruk. Naust skal ikkje byggjast, isolerast eller innreist som overnattingsstad. Naustbygga skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takoppsett, balkongar, karnapp eller liknande fasadeelement.
Plassering av naust skal ta omsyn til evt. turveg, grøntområde, barnetrakkregistrering mm., og må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona.
Naust kan byggast med inntil 40 m2 grunnflate og med mønehøgdd inntil 5 meter mot sjø. Samla vindaugsflate kan maks utgjere 3% av grunnflata..
Naust skal plasserast min. på kote 2 grunna tryggleik mot stormflo.
I område for naustbygging kan enkeltnaust med grunnflate inntil 40 m2 godkjennast utan reguleringsplan.
Det kan dispenserast frå arealavgrensinga på naust for mantallsførte fiskarar med registrert fiskefartøy i Sykkylven kommune.

2.4. Område for råstoffutvinning

Råstoffutvinning
Før nye råstoffområde vert teke i bruk og ved utviding av eksisterande uttak, skal det ligge føre godkjent reguleringsplan. (§ 11-9, pkt.1)

2.5. Næringsområde

For område avsett til næring kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre. (§ 11-9, pkt.1)

Innanfor N1 kan eit mindre areal tillatast brukt til detaljhandel.

3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 11-7 nr.2)

Avkjørsler frå riks- og fylkesvegvar skal leggst, brukast og utformast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande vegnormal og rammeplan for avkjørsler, utarbeidd av Statens vegvesen. Nye vegtraséar vist på arealdelen til kommuneplanen er retningsgivande. Detaljert linjeføring for samle-, tilkomst- og gangvegvar skal avklarast i reguleringsplan.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (pbl § 11-7 nr.5)

Innafor LNF-område skal det ikkje tillatast ny eller vesentleg utviding av bustad-, nærings- eller fritidsutbygging eller frådeling til slike formål. Forbodet gjeld ikkje utbygging som har direkte tilknytning til stadbunden næring.

LNF-område der spreidd utbygging vert tillate (pbl § 11-7 nr.5 b)

Kommuneplanen gir høve til frådeling av til saman inntil 45 bustadtomter i planperioden innanfor LNF-områda avsett til spreidd bustadbygging, fordelt slik:

SB1	Hundelidvik	5
SB3	Erstad	3 tomter
SB8	Søvikdal	4
SB9	Ramstaddal	5
SB10	Riksheim	3
SB11	Gjeveneset	4
SB12	Utgård	3
SB13	Grønhaugen	3
SB14	Våtmyr	3
SB15	Brunstad	3 Kan først takast i bruk når SB16 er oppfylt.
SB16	Kolda	3
SB17	Øyane	3
SB18	Hole	3

Innanfor SB9 Ramstaddal vert det i tillegg opna for inntil 7 fritidsbygg på same vilkår som for bustad.

For SB15 og SB16 vert det sett rekkefølgjekrav, slik at SB15 Brunstad først kan takast i bruk når SB 16 Kolda er fylt opp.

For SB18 Hole er det føresetnad at tilkomst til ny busetting skal skje frå kommuneveg.

For vatn og avløp vert det sett krav til teknisk utforming i følgje til ei kvar tid gjeldande forskrifter og regelverk.

Det er ein føresetnad at følgjande vilkår er oppfylte:

1) Frådeling og bygging på areal som er klassifisert som verdifull dyrka jord innanfor Kjerneområde landbruk, skal unngåast.

2) Frådeling og bygging på areal som er klassifisert som verdifullt kulturlandskap innanfor Kjerneområde landbruk skal dokumentere at det vert teke omsyn til landskap og landbruksdrift i området.

3) Lokalisering nær eksisterande busetting, eller samlokalisering av inntil 5 bustadar vert tilrådd.

4) Innanfor kvart område kan inntil 5 bustadar samlokalisert utan plankrav. Krav til nærleikeplass skal stettast.

5) Ved avkøyning direkte frå fylkesveg skal eksisterande avkøyrslar nyttast. Det skal ligge føre løyve til avkøyrslar frå Statens vegvesen. For kommunal veg skal det ligge føre avkøyrsløyve frå kommunal vegmynde. For køyring på privat veg skal det ligge føre skriftleg vegrett frå heimelshavar (-ar) til vegen.

- 6) Frådeling skal berre skje i samsvar med veglova (§ 29) sine krav til byggegrense til offentleg veg: 50 m til fylkesveg, 15 m til kommuneveg og 15 m til gang- og sykkelvegvar. Alle avstandar målt frå midtline veg.
- 7) I LNF-område gjeld byggeforbod inntil 50 meter frå strandlinja til vassdrag. Avstanden skal målast i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand.
- 8) Ved frådeling skal det haldast ein minsteavstand til eksisterande eller planlagde turvegvar/stiar/skiløyper på 20 m.
- 9) I alle frådelingssaker skal det innhentast uttale frå fylkesarkeologen.
- 10) Frådeling skal ikkje skje i område som er registrert som viktig for biologisk mangfald (BM), i område med spesielle naturtypar eller som er leveområde for sjeldne planter eller dyr, jfr. BM-kartlegging og viltkartverk.
- 11) Ved frådeling innanfor mogleg risikoutsett areal, jfr. ROS-analyse for kommunen, må ein kunne dokumentere akseptabel tryggleik gjennom detaljkartlegging og evt. avbøtande tiltak.

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7 nr.6)

5.1. Område for natur, ferdsl, fiske og friluftsliv (NFFF)

Sjøareal avsett til ålmenn bruk. Akvakulturanlegg kan ikkje etablerast innanfor området.

I NFFF-område som grensar inn til område for akvakultur, kan forankring av akvakulturanlegg strekke seg inn i sone for NFFF, under føresetnad av at forankringa har tilstrekkeleg djupne, er utan bøyemarkering eller anna som kan vere till hinder for skipsfarten.

5.2. Område for ferdsl/akvakultur(F/A)

Innanfor området er akvakultur hovud-arealbruk. Bruk av arealet skal vere etter dei til ei kvar tid gjeldande krav nedfelt i konsesjonsvilkåra.

Akvakultur kan ikkje tillatast i konflikt med ferdsl i bileia i Storfjorden.

Arealet omfattar eksisterande konsesjon for akvakulturanlegg på Røneset.

5.3. Område for spreidd naustbygging (SN)

Innanfor områda kan spreidd naustbygging oppførast etter slik fordeling:

SN1 – 3 naust
SN2 – 2 naust
SN3 – 2 naust
SN4 – 3 naust

Reglane i § 2.3 Fritidsbygg gjeld også for områda for spreidd naustbygging.

6. OMSYNSSONER (pbl § 11-8)

Nedslagsfelt for drikkevatt (§ 11-8 pkt. a)
I nedslagsfelt for drikkevatt vert ikkje tiltak som kan føre til forureining av vassforsyningssystemet tillate (Drikkevassforskrifta § 4).

Sikring av mineralressursar (§ 11-8 pkt. a)
Innanfor nemnde omsynssone kan det ikkje oppførast bygningar eller andre tekniske installasjonar som hindrar ei mogleg framtidig utnytting av ressursen.

Faresone for ras- og skredfare (§ 11-8 pkt. a)
I samband med byggetiltak innanfor nemnde omsynssone skal det gjerast eiga risikovurdering for å sikre trygg plassering av bygg. Kravet gjeld i samband med regulering av byggeområde, ved byggesaker innanfor LNF-spreidd busetting, og ved eventuelle dispensasjonssaker innanfor andre LNF-område.
Evt. avbøtande titlak skal gå fram av risikovurderinga.

Strandsone med særleg hensyn til friluftsliv (§11-8 pkt. c)
Omfattar attraktive strandsoner for friluftsliv, båtliv og kulturlandskap. Byggetiltak innanfor sona skal dokumentere særleg omsyn til allment friluftsliv i strandsona og på sjø.

Område med særleg hensyn til naturverdiar (§11-8 pkt. c)
Våtmarkspområde kring Tuvatnet. Tiltettegging for friluftsliv skal gjerast på ein skånsom måte som ikkje reduserer naturkvalitetane i området.

Verneområder (§ 11-8 pkt. d)
Område verna etter naturvernlova:
Rømerhornheiane naturreservat – verna i 1996
Storeide naturreservat – verna i 1996
Gjevenesstranda naturreservat – verna i 2003

Reguleringsmagasin (§ 11-8 pkt. d)
Årsetvatnet og Storevatnet er reguleringsmagasin bandlagt etter vassressurslova, og avmerka som omsynssoner i plankartet. Nysætervatnet blir handtert i eigen reguleringsplan for Nysætervatnet og områda ikring.

Stølsområde med krav om felles planlegging (§ 11-8 pkt. e)
For å ta vare på stolar som særmerkte landskaps- og kulturhistoriske element, vert det sett krav om felles reguleringsplan for stølsområda for nye byggetiltak kan settast i verk.

Krav om felles plan for stølsområda er sett for å sikre ei heilskapleg utvikling av stolane.

Område kor gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde (§ 11-8 pkt. f)
Oversikt over kva planar som framleis skal gjelde og kva planar som skal opphevast går fram av vedlegg 1.
Reguleringsplanar som framleis skal gjelde er vist i plankartet som omsynssone.

7. DISPENSASJONAR

Kommunen kan jfr. pbl §19-2, gi varig eller mellombels dispensasjon frå planen, men berre dersom omsynet til formåla i plan og føresegner ikkje vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved dispensasjon vere klart større enn ulempene, og det skal leggjast særleg vekt på helse, miljø, tryggleik, tilgjenge og på statlege og regionale rammer og mål..

Kommunen sitt høve til å gi dispensasjon er avgrensa. Dispensasjon krev grunngjeven søknad og det må liggje føre ei klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon. Planen representerer ein gjennomtenkt heilskap, og det skal difor ikkje vere kurant å få dispensasjon.

Før eventuell dispensasjon vert gitt, skal kommunen hente inn fråsegn frå regionale og statlege styresmakter som har interesse i området.

8. Vedlegg 1 Oversikt over status for eldre reguleringsplanar

REGULERINGSPLANAR SOM GJELD FØRE KOMMUNEPLANEN:

PlanID	PLAN	STADFESTA
1987005	Søvik øvre	13.09.84
1976002	Klokkstranda	07.09.76
1999004	Øggardsvika	31.05.99
2005001	Langeneset, hytteplan	26.05.05
1995006	Massetak Riksheim, Erstad	26.06.95
1997006	Massetak/steinbrot, Erstad	26.05.97
1982003	Tregardane	19.07.82
1995005	Tregardane, reg.endring	26.06.95
1976004	Hjortdal	15.10.76
2002009	Skytebane Myrdalen/Klipe	16.12.02
1996002	Naustplan Erstad	25.03.96
1997002	Naustplan Riksheim	08.04.97
1984002	Tuskogen	29.02.84
2003001	Golfbane Kolda	17.03.03
2002007	Blakstad	21.10.02
1989007	Tuskogen (tillegg)	23.06.89
2000002	Gang- og sykkelveg Tusvik	07.02.00
2001006	Bustadområde Svartebekk	23.04.01
1987001	Kursethagen, reg.endring	03.03.87
1987002	Kursethagen, reg.endring	01.06.87
1988003	Masseuttak (Jenny Nilsen)	03.10.88
2002005	Masseuttak Huna	09.09.02
1990002	Formfin	02.07.90
1994001	Gang- og sykkelveg, Hundeidvik	21.03.94
1998003	Bygn.plan Ole Myrseth (utviding av 1987001)	25.05.1998
1998008	Bygn.plan Kåre Ødegård	14.09.98
2002001	Myren/Stormyra	18.03.02

REGULERINGSPLANAR SOM VERT OPPHEVA

Riksheim I	15.01.82
------------	----------



MENY

Gebyrsatsar

Vis gebyrsatsar for: **2022** 2021 2020

Gebyrsatsar for 2022

Gebyrsatsane vart vedteke i kommunestyret 13. desember 2021.

Gebyrtype	Gebyr utan mva	Gebyr med mva
Vatn abonnementsgebyr	2042	2552,50
Vatn forbruksgebyr per m³	9,52	11,90
Vatn forbruksgebyr per m²	12,38	15,48
Tilknytingsgebyr vatn	9000	11250
Avløp abonnementsgebyr	3480	4350
Avløp forbruksgebyr per m³	9,86	12,33
Avløp forbruksgebyr per m²	12,82	16,03
Tilknytingsgebyr avløp	8000	10000
Slam 0-4 m³ bustad tømming kvart 2. år	1071	1338,75
Slam 4,1-9,5 m³ bustad tømming kvart 2. år	1621	2026,25
Slam 9,6-16,5 m³ bustad tømming kvart 2. år	3100	3875
Slam 0-4 m³ fritidsbustad tømming kvart 4. år	600	750
Slam 4,1-9,5 m³ fritidsbustad tømming kvart 4. år	875	1093,75

Gebyrtype	Gebyr utan mva	Gebyr med mva
Slam 9,6-16,5 m³ fritidsbustad tømming kvart 4. år	1615	2018,75
Slam 0-4 m³ årleg tømming	2011	2513,75
Slam 4,1-9,5 m³ årleg tømming	3111	3888,75
Slam 9,6-16,5 m³ årleg tømming	6070	7587,50
Minirensanlegg årleg tømming	2011	2513,75
Stor tank > 16,5 m3, per m³	513	641,25
Tett tank 0-6 m³ årleg eller fast tømming	2880	3600
Tett tank 6,1-16,5 m³ årleg eller fast tømming	5520	6900
Tett tank > 16,5 m³ årleg eller fast tømming, per m³	539	673,75
Renovasjonsgebyr 140 l restavfall	3199	3998,75
Renovasjonsgebyr 140 l restavfall redusert	2728	3410
Samarbeidsabonnement	2728	3410
Kompostabonnement	2585	3231,25
Renovasjonsgebyr 240 l restavfall	5663	7078,75
Renovasjonsgebyr 360 l restavfall	9396	11745
Renovasjonsgebyr 660 l restavfall	15594	19492,50
Fellesløsning	3199	3998,75
Hytte- og fritidsabonnement	1738	2172,50
Ekstra renovasjonssekk	50	62,50
Feie- og tilsynsgebyr bustad	340	425

Sak 43/01

Ark. 57/3 L33

FRÅDELING AV BUSTADTOMT M/NAUSTTOMT, gbr. 57/3

PLAN OG MILJØUTVALET 12.6.2002

Desse motte: Liv Marie Lillevik, Hans Kr. Goksoyr, Otto Magne Strommegjerde, Grethe Stave, Arnfinn Urke og Jostein Hurlen

Samrøystes vedtak (6 røysteføre): Som framlegg til vedtak.

VEDTAK:

Med heimel i PBL § 7 godkjenner PMU at tomt for bustad og naust vert frådelt gbr. 57/3 i samsvar med søknad.

Godkjenninga vert gjort på vilkår av at:

Krava i brev datert 18.02.02 vert imøtekomne.

Vilkåra i sak F 40/02 er oppfylt.

Det vert teke omsyn til den lokale byggeskikken, jf. brev datert 28.02.02.

Sykkylven, 13. juni 2002

Utskrift:

Marianne H. Mandal

Marianne Myhre Mandal

Utskrift til: Kaare Ødegaard

Teknisk driftsavdeling

M&R fylkeskomm. v/kultur

M&R fylkeskomm. v/næring

Fylkesmannen i M&R

Landbrukskontoret, her

Saksbehandlar for oversending

planla_mannadefn0213.01.doc

Side 1

PLAN OG MILJØUTVALET - SAK 43/01.

Mote 12.06.02.

Frådeling av bustadtomt m / nausttomt - gbr. 57/3 - Kaare Ødegaard.

Saksdokument:

Vårt brev datert 28.01.02.

Brev frå teknisk avdeling datert 18.02.02.

MoRo fylkeskommune, Kulturavdelinga datert 28.02.02.

MoRo fylkeskommune, Nærings- og miljøavdelinga datert 05.03.02.

Jordlovsak, sak F 40/02, formannskapet datert 11.03.02.

Bakgrunn for saka:

I tlf. av 25.01.02 opplyste Kaare Ødegaard at det ikkje ville verte fremja ein reguleringsplan for eit større område. Dette ville verte siste sak, og han bad derfor at saka vart fort vidare som einskildsak / dispensasjonssak.

Saksutgreiing:

Det vert vist til møte 12.12.01.

I tillegg vert det spesielt vist til krava som ligg i brev datert 18.02.02 frå teknisk avdeling og i sak F 40/02.

Vurdering:

Plansjefen tek til etterretning opplysinga frå grunneigar om at dette er siste sak.

Utifrå ei slik vurdering kan ein planprosess synest for omfattande målt mot konfliktnivået i saka.

Lovkravet til bruk av PBL § 7 vert vurdert stetta.

Framlegg til vedtak:

Med heimel i PBL § 7 godkjenner PMU at tomt for bustad og naust vert frådelt gbr. 57/3 i samsvar med søknad.

Godkjenninga vert gjort på vilkår av at:

Krava i brev datert 18.02.02 vert imøtekomne.

Vilkåra i sak F 40/02 er oppfylt.

Det vert teke omsyn til den lokale byggeskikken, jf. brev datert 28.02.02.

Bj. Hovland

Bjarte Hovland

fung. plansjef

\\sykk_komm\sys\dok\plan\mapper\splna02\43-01.doc

Side 3

SYKKYLVEN KOMMUNE

6230 Sykkylven

Sak
Jnr. 71/2002

Dykkar ref.: Vår ref. og Arkivnr.:57/3 18.02.02

Planavdelinga her

FRÅDELING AV BUSTADTOMT M/NAUSTTOMT – KAARE ØDEGAARD.

Ein viser til søknad om frådeling frå 57/3 på Gjæveneset.

Det er tidlegare godkjent plan for 6 hyttetomter på gnr 57 bnr 3 – sak PMU 55/98. Det vart kravd ei felles avløpsløyising for hyttene basert på slamavskillar og djupvassutslepp. Inntil hytteområdet er det tidlegare frådelt 4 bustadtomter. Det skulle fremjast ein felles søknad saman med dei 4 tomteeigarane. I samband med handsaming av bygnadsplan for dei 6 hyttene har Ødegaard i brev av 20.01.98 opplyst at plan for avløp vil verte utarbeidd.

Det er seinare frådelt hyttetomter frå gnr 57 bnr 2, eigar Mona Garli. I sak 28/99 har PMU godkjent frådeling av 4 hyttetomter og 4 nausttomter. I denne saka vart det kravd felles avløpsløyising med Kaare Ødegaard sine 6 hytter.

Ved frådeling av bustadtomt m/nausttomt vert det kravd samordning av avløp med tidlegare godkjende hytteområde på gnr 57 bnr 3 (Ødegaard) og gnr 57 bnr 2 (Garli) samt frådelt bustadtomter.

Felles avløpsløyising skal baserast på felles slamavskillar og djupvassutslepp til -20m. Slamavskillar skal dimensjonera for planlagde hytter og bustader.

Med bakgrunn i tidlegare krav og brev av 20.01.98 frå søkjar Kaare Ødegaard imøteser ein søknad for felles avløpsløyising.

Avkøyrsløyve frå fylkesvegen må takast opp med Statens vegvesen.

Med helsing

Oddmund Grebstad

Oddmund Grebstad

Sjef tekn.avd.

Kopi: Kaare Ødegaard, 6224 HUNDEIDVIK

Telefon 70 25 15 00, Telefaks 70 25 15 01 - Bankgiro 4045 07 01442 - Postgiro skatt 0827 58 15285 / g:\rdm\mapper\btkna02\brev035.doc, Org.nr.: NO 964980 365 MVA

SYKKYLVEN KOMMUNE

6230 Sykkylven

Til planavd.
Sak Jnr. 116/02

Tidl.sak:: Vår ref. ed Arkivnr.: 08.03.02

Sak F 40/02: KAARE ØDEGAARD – SØKNAD OM FRÅDELING AV BUSTADTOMT MED NAUSTTOMT GNR 57 BNR 3 I SYKKYLVEN

Anr. V 04

I FORMANNSKAPET

11. mars 2002

Jan Kåre Aurdal, Otto Magne Strømmegjerde, Hallbjørg Vik Støylen, Steinar Johan Bakke, Kjellaug Roald, Rolv Ervik, Olav Harald Ulstein, Toril Strandabø

Samrøystes vedtak: Som framlegget

VEDTAKET VERT DERMED:

Sykkylven formannskap viser til §§ 9 og 12 i jordlova av 12.05.95, jfr. føresegner av 30.05.2000 av landbruksdepartementet og delegasjon frå kommunestyret av 4.11.96 og gjev løyve til omdisponering og frådeling av ca 1,5 da. delvis dyrka jord frå gnr. 57 bnr. 3 og 4 i Sykkylven.

Parsellen skal nyttast til tomt for bustadhus.

Det er eit vilkår at fem utmarksteigar, to i Gjævenesstranda på om lag 73 da, resten av teigen søraust for det frådelte hyttefeltet på ca 18 da. og to teigar på til saman 11 da. i Megardsdalen, vert selde for å leggest til naboegedomar saman med sameige og rettar og plikter som er knytt til landbrukseigedomen.

Gnr. 57/3 og 4 vert å ikkje å rekne som landbrukseigedom etter dette.

Sykkylven, 12. mars 2002

Rett utskrift:

Els James Dyb

Els James Dyb

Utskrift til: Landbruksktr. for vidare eksp. d. 18/3-02

Telefon 70 24 65 00 Telefaks 70 24 65 01 E-post postmottak@sykkylven.kommune.no Bank 4045 07 01442 / g:\rdm\mapper\sfksa02\dok066.doc, Org.nr.: NO 964980 365 MVA

36

37



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhendning 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 tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.



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 sakskomkostninger. 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:

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.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



Norsk takst



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. Kjøpere 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 kjøpere kan ha mindre forventinger 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?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningsskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Les grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningsskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Les tilstandsrapport, eiendomsmeglrs beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningsskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer	boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.
---	--

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

- Huseierne.no/boligsalg
- Norsktakst.no
- NEF.no
- Forbrukerrådet.no
- EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

[illegible]

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerbudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokattforening 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.

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 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.
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. Normalt 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 fråråde 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. Mægleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Mægler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er notert.
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 for 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.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 21220020
Adresse: Gjøvenesvegen 184, 6224 Hundeidvik
Betegnelse: GNR 57, BNR 24 i Sykkylven kommune

Bud mottatt: / - kl:

Gis herved bud stort kr. skriver

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

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

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:

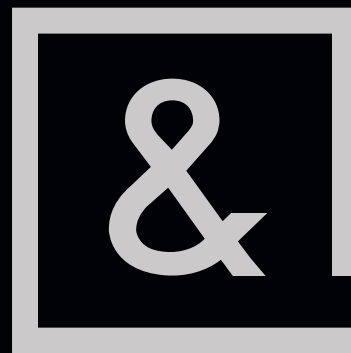
E-POST 2: MOBIL 2:

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 07.08.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.





PARTNERS.NO