

& AURSNE
PARTNERS

04

Velkommen til Fjellsætra

06

Nøkkelinformasjon/Megler

18

Eiendommen

23

Tekniske dokumenter



FJELLSÆTRA

Flott fritidstomt på cirka 1,7 mål med flott plassering like ved Sætrevatnet på Fjellsætra. De flotte langrennsløypene rundt Sætrevatnet ligger like nedenfor tomten, så her er det bare å spenne på seg langrennsskiene for en flott tur i preparerte løyper. Tomten ligger i lett skrående terreng og området forøvrig består av spredt fritidsbebyggelse. Eiendommen har en tilbaketrukket beliggenhet, godt skjermet fra hovedveien. Kort vei til Sunnmørsalpane Skiarena Fjellsæter, samt utallige turmuligheter både sommer og vinter.

FJELLSÆTRA

Prisantydning	790 000
Omkostninger	20 920
Totalpris	810 920
Eierform	Selveier
Eiet tomt	1707 m2



Espen Garli

Daglig leder, Partner, Eiendomsmegler MNEF

45 22 48 64 / garli@eursnespartners.no

**& AURSNE
PARTNERS**

Skulegata 9 6230 Sykkylven













EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
19 750,- (Dok. avgift (forutsatt salgssum: 790 000,-))

20 920,- (Omkostninger totalt)

810 920,- (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 og eierskiftegebyr.

Løpende kostnader

Det betales ingen kommunale avgifter på eiendommen per i dag, da eiendommen ikke er tilknyttet eks. renovasjon. Det må påregnes både kommunale avgifter og eiendomskatt når eiendommen blir bebygget, samt kostnader til strøm og forsikring.

Det er pliktig medlemskap i veilaget, årlig avgift er kr. 800,- per år. Valgfritt medlemskap i hytteforeningen med årlig avgift på kr. 300,- per år. Snøbrøyting av Sætreveien på cirka kr. 6000,- - 8000,- per år.

Adkomst

Tomten har enkel tilkomst fra kommunal vei via privat vei. Sætreveien er en felles, privat vei, hvor det er pliktig medlemskap i veilaget for å benytte denne.

Formuesverdi

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 240 000 pr.

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 er regulert til fritidsbebyggelse ihht. detaljregulering for F21 ved Nysætervatnet, datert 19.05.2021. Samlet bebygd areal (BYA) per tomt skal ikke overstige 35% BYA. Største enkeltbygg skal ikke overstige 150 kvm BRA. Det kan ikke etableres mer enn 3 bygg per tomt. Maksimal gesimshøgd er satt til 5 meter, og maksimal mønehøgd 7 meter. Farger på bygninger og konstruksjoner skal være basert på naturfarger. Innenfor

hver tomt skal det være 2 biloppstillingsplasser per boenhet. Nedre del av fritidstomten er avsatt til plassering av avløpsanlegg og parkeringsareal. For utfyllende informasjon, se reguleringsplan som følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Offentlige planer

Ingen kjente.

Konsesjon

Ved kjøp må det fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet som sendes til kommunen i forkant av tinglysing av skjøte.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Det er registrert følgende servitutter/heftelser som følger eiendommen:

2001/3767-1/58 Erklæring/avtale, 26.03.2001
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v. Med flere bestemmelser
Overført fra: 1528-33/5
Gjelder denne registerenheten med flere

Tinglyste boretter er ikke av betydning for denne eiendommen og vil bli slettet i forkant av salg.

Vei/vann/avløp

Sætreveien er en felles, privat vei, hvor det er pliktig medlemskap i veilaget for å benytte denne. Avgiften er kr. 800,- per år, denne kan bli justert.

"Fet og Drablaus velforening" har hatt som hovedformål å drifte veien ift. vedlikehold og vinterbrøyting, og er også "enheten" i forhandlinger og samarbeid med grunneiere, samt informasjonsflyt til hytteeierne i området. Medlemskap i hytteforeningen/velforeningen er frivillig, og koster kr. 300,- per år. Snøbrøyting er frivillig, denne har en årlig kostnad på cirka 6000,- - 8000 per hytte. Sætreveien og alle sideveier inkl. parkeringsplasser blir brøytet gjennom hele ukene.

Det må etableres privat vannforsyning via felles vannforsyningsanlegg eller grunnboring. Ihht. reguleringsplan skal det etableres felles renseanlegg for felt F21. Dette er pt ikke utført, og i følge kommunen må dette utføres før igangsettingstillatelse gis fra Sykkylven kommune.

Offentligrettslig pålegg

Ingen kjente.

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 innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, 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 egedomsskatt 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

Fjellsætra, 6220, Straumgjerde, Gnr. 33 bnr. 53 i Sykkylven kommune

Eier

Anne Fet Sortevik

Oppdragsnummer

21-22-0033

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

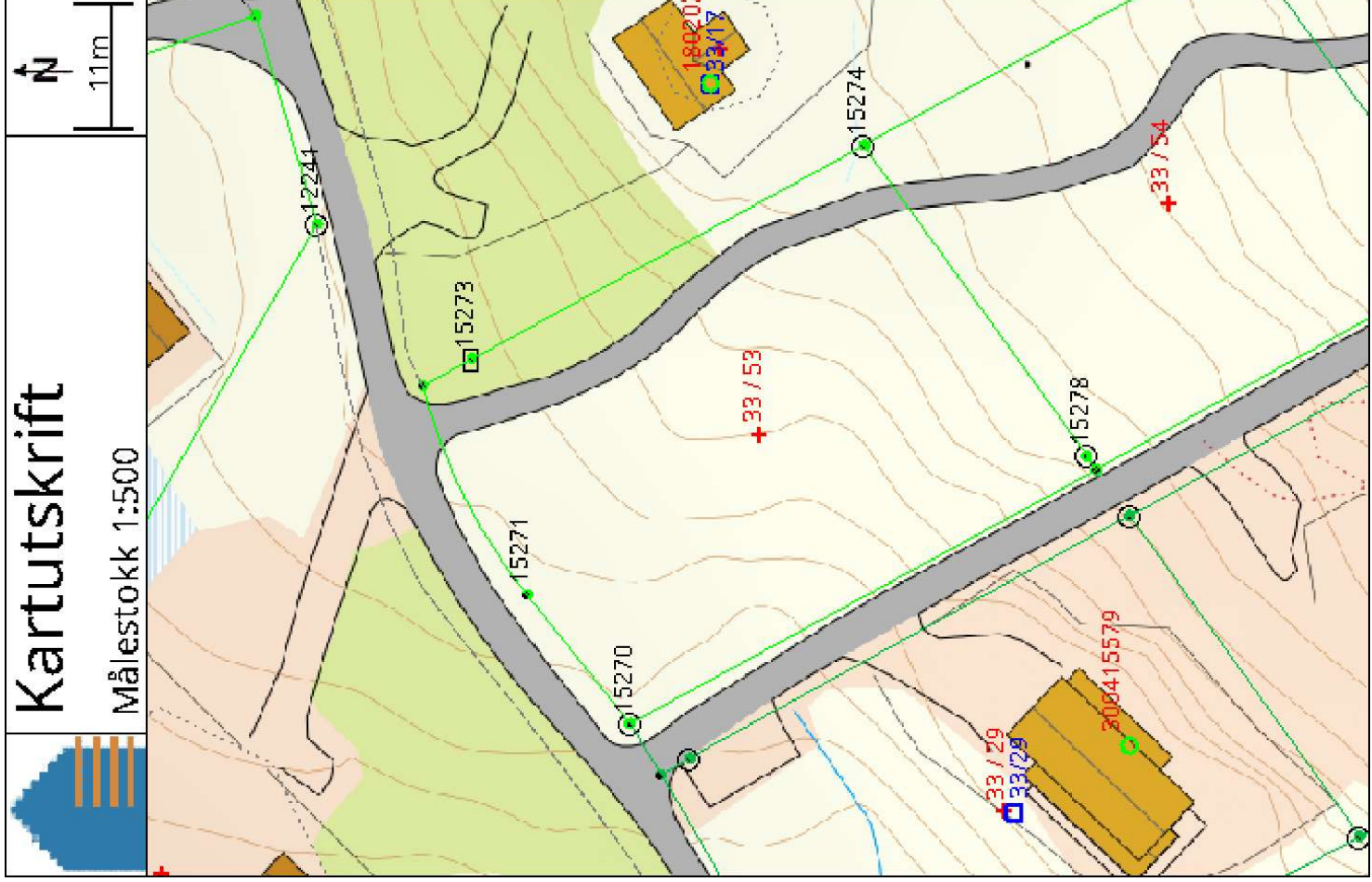
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

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.

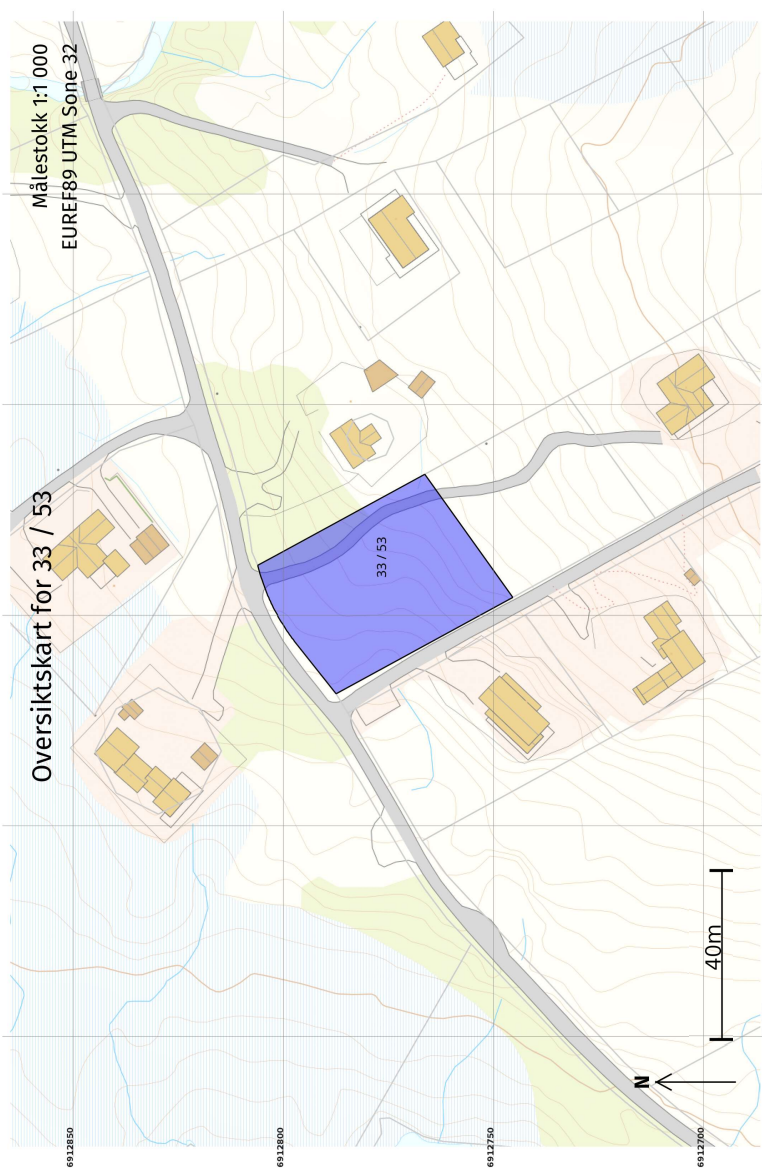
TEKNISKE DOKUMENTER



Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningsstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
	06.11.2015	Tinglyst		05.12.2015	sindre-brunvold 30.11.2015
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	2015/1012	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Oppmålingsforretning		Avgiver	1528 - 33/5	-1 377,1	
		Mottaker	1528 - 33/54	1 377,2	
		Berørt	1528 - 33/3	0	
		Berørt	1528 - 33/32	0	
		Berørt	1528 - 33/53	0	

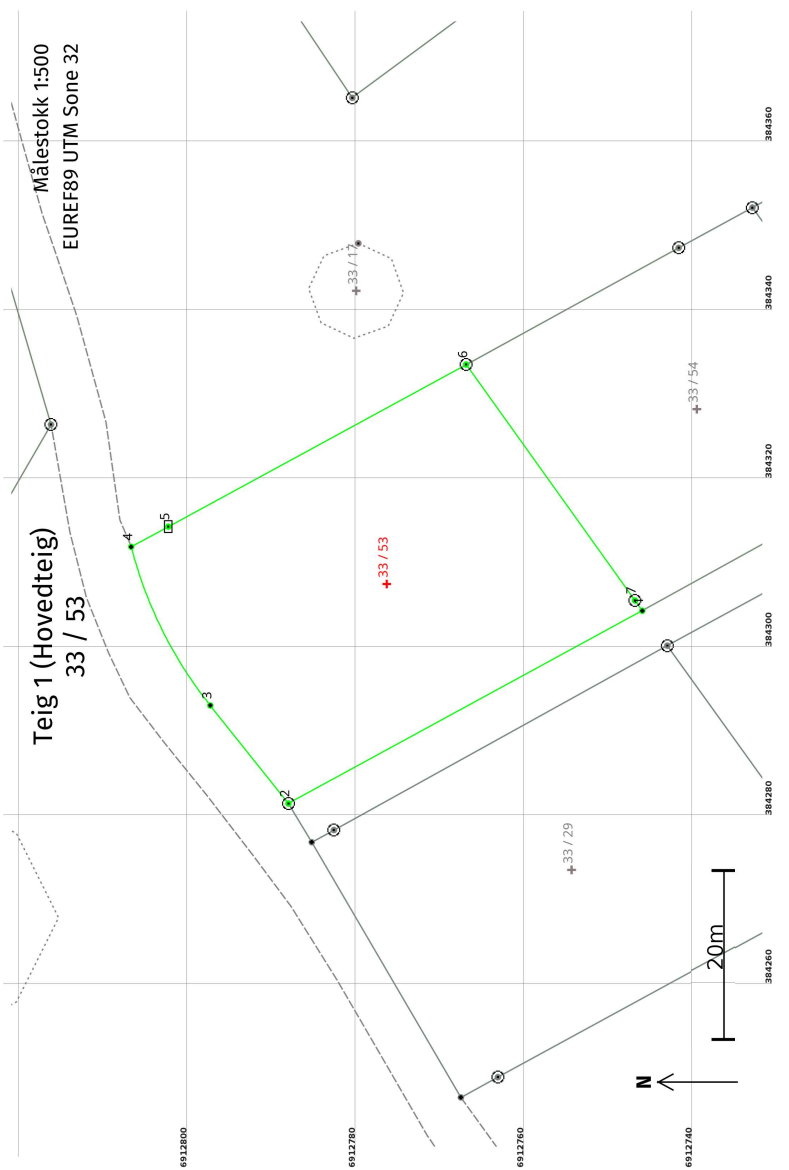
13.06.2022 12:02

Side 3 av 6



13.06.2022 12:02

Side 4 av 6



13.06.2022 12:02

Side 5 av 6

Areal og koordinater					
Areal: 1 706,9					
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32					
Nord: 6912777 Øst: 384307					
Grensepunkt / Grenselinje					
Grensepunkt		Grensemerke		Ytre avgrensing	
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	6912746,33	384304,17	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
2	6912788,32	384281,31	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
3	6912797,59	384292,94	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10 50,00
4	6912806,97	384311,76	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
5	6912802,57	384314,15	Jordfast stein Stein eller røys	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
6	6912767,23	384333,37	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
7	6912747,20	384305,59	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10

13.06.2022 12:02

Side 6 av 6

F 21 ved Nysætervatnet - føresegner

REGULERINGSFØRESEGNER

Detaljregulering for F21 ved Nysætervatnet
Plan-ID 15282017005, Sykkylven kommune

Forslagsstiller: Ole-Andre Fet, Stein Arve Drabløs, Håkon Fedt, Kåre Fet
Føresegner datert 19/05-2021
Plankart datert 04/03-2021

1. AREALBRUK

- 1.1 Det regulerte området er vist med plangrense i plankartet. Arealet innanfor denne grensa er regulert etter § 12-3 i plan og bygningslova som detaljregulering.

Planen viser følgjande arealføremål:

Bygg og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

- Fritidsbustader – frittligjande BFF
- Avlaupsanlegg (reinseanlegg) BAV

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr.2)

- Køyreveg SKV
- Parkering SPA
- Anna veggrunn SVT

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr.3)

- Naturområder GN

Hensynssoner (pbl § 11-8 kap.A)

- Frisikt H140

2. FELLES FØRESEGNER

2.1 Byggjegrensar

For byggjegranser gjeld reglane i plan- og bygningslova §29-4 om avstand frå annan bygning og eigedomsgrense. Byggjegransar frå felles interne vegar er 8m frå senter veg, frå Dravlausskogvegen 10m frå senter veg. Ved byggesøknad skal det utarbeidast ein situasjonsplan og profil som viser bygningane sin plassering og storleik, høgd, møne- og gesimshøg, takform med møneretning, parkering og tekniske anlegg (vatn, avlaup), og frisisiksoner for avkøyrslar.



Side 1 av 5

F 21 ved Nysætervatnet - føresegner

2.2 Kabel- og leidningstrasear

Alle kablar skal leggst i jordgrøfter. Kabel- og leidningstrasear som ikkje kan leggst i vegar skal dekkast til og reetablerast med stadeigen vegetasjon.

2.3 Rekkefølgekrav

- Det skal utarbeidast VA-plan som skal vere godkjent før denne planen, planID 15282017005, vert vedteken. Før igangsettingsløyve for vass- og avløpsanlegg skal tekniske planar for desse vere godkjent av kommunen, og godkjent utsløppsløyve skal ligge føre. Ved byggesøknad skal det leggst fram plan som viser korleis vassforsyning og avlaup skal løysast.
- For kommunen kan gi ferdigastest eller mellombels bruksløyve til fritidsbustad på ei tomt skal adkomstveg, parkering og vatn- og avlaupsanlegg til tomta vere opparbeida. For tomtar med adkomst frå SKV4 skal parkering SPA5 vere opparbeida, og for dei øvre tomtene med adkomst til SKV1 skal parkering på SPA1 vere opparbeida.
- For rammeløyve blir gitt for f SKV1, f SKV2 og f SKV4 skal det gjennomførast overvassberekning av stikkrenner. Anbefalingar for dimensjonering skal følgast.
- Det vert ikkje gjeve løyve til ny utbygging, for offentleg veg- og parkeringsplassar innan planområdet til Kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet har fått utvida kapasitet og oppgradert standard. Kommunal veg, Nysætervegen, skal min. sette krava som for samleveg, SA1 iht SvV Hb N100, for strekning med einfelts veg ei vegbanebreidde på 4 m, med 3 m køyrebane og 0,5 m skulder, alternativt for strekning med tofelts veg med ei vegbreidde på 6,5 m breidde, med 2 vegbaner på 2,75 m og skuldre på 0,5 m. Bruksklasse for begge BK 10. Fast dekke. Eventuelle kryssingspunkt i høve regulerte skitrasear, skal vere sikra med skibruer eller liknande. Parkeringsplassane innanfor tilsvarande kommunedelplanområde skal vere ferdig utbygde med fast dekke, samt ev. ordningar for betaling av p-avgift. Intensjonen i dette rekkefølgekravet kan stettast ved å inngå ein avtale med Sykkylven kommune om bidrag som sikrar gjennomføring av rekkefølgekravet.

2.4 Terrenginngrep

Inngrep i byggetomter skal gjerast så skånsomt som mogeleg for å ta vare på naturpreget. Vegetasjonen skal så langt råd er bevarast. Der det skal gravast/trauast for til domes veg, skal ein ta vare på vegetasjonen for å bruke denne til dekke på vegskråningar etc. Ved byggemelding av nye hytter skal det utarbeidast terrengsnitt som viser eksisterande og planert terreng. Skråningar kan settast i stand med natursteinsmurar. Ved utbygging av bygg og vegar i området skal prinsippa i flaumvurderinga frå Asplan Viak 06.09.2018 følgjast for å unngå problem med vatn og erosjon.

2.5 Vegetasjon

Det skal både i utbyggingsfasen og seinare leggst vekt på å ta vare på den naturlege vegetasjonen i området. Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast ut over det som er

Side 2 av 5



F 21 ved Nysætervatnet - føresegner

naudsynt for å oppføre bygningar og opparbeide vegar. Det er ikkje tillate å plante hekkar. Det er ikkje tillate å plante vekster som ikkje finst naturleg i området.

2.6 Automatisk freda kulturminner

Dersom ein under arbeid i området kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminner, plikter ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jfr. Kulturminnelova §8 andre ledd.

3. BYGG OG ANLEGG

3.1 Fritidsbustader

3.1.1 Frittligjande fritidsbustader
Grad av utnytting for ei tomt skal ikkje overstige 35 % BYA. Største tillate bruksareal for bebyggelse på ei tomt er 300 m². Areal for alle bygningar, ope overbygd areal og utomhus biloppstillingsplass inngår i berekningsgrunnlaget for utnytting. Største enkeltbygg skal ikkje overstige 150 m² BRA. Det kan ikkje etablerast meir enn 3 bygg pr. tomt. Dei skal plasserast i tunform med maks. 8 meter avstand frå kvarandre.

3.1.2 Maksimal gesimshøg vert sett til 5m, og maksimal mønehøg 7m. Høgden skal målast frå gjennomsnittleg eksisterande terreng rundt heile bygningen. Ved bygging av hytte skal fyllingshøgde ikkje vere større enn 1,5m, og skjeringshøgde ikkje større enn 2m. Synlege grunnmurar og pilarar skal ha maks 50cm høgde over planert terreng, og avstand mellom terrasse og terreng kan vere maks 80cm. Det kan som alternativt settast opp hytter med inntil 1m synlege grunnmurar dersom dette gjer at skjerings- eller fyllingshøgde blir redusert tilsvarande.

3.1.3 Fargar på bygningar og konstruksjonar skal vere basert på naturfargar. Utvendige overflater skal vere naturmaterialar.

3.1.4 I område kor beitedyr kan forårsake ulempe og skade på eigedommen kan det som hovudregel tillatast inngjerding av maksimalt 200 m² av tomta ved inngangsparti og mindre uteklassar. Gjerde skal tilpassast bygningane på tomta og utformast på ein diskret måte. Inngjerding skal ikkje hindre allmenn ferdsl til grøntdrag, friluftsliv- eller tuområde. Flaggstenger er ikkje tillate. Utandørs radio- og tv-antennar skal ha diskret fargeval og plasserast med tanke på at dei skal bli så lite synlege som mogeleg.

3.1.6 For nye hytter er det pliktig tilknytning til felles vatn og avløpsanlegg der dette er etablert. Det skal leggst til rette for tilknytning til framtidig kommunalt vatn- og avlaupsanlegg. Eksisterande og ny fritidsbusetnad i planområdet får tilknytningsplikt til mogeleg framtidig felles offentleg vass- og avlaupsanlegg i området, jfr. Pbl. § 30-6.

Side 3 av 5



F 21 ved Nysætervatnet - føresegner

3.1.7 Tilgjenge for alle. Prinsipp for universell utforming og tilgjenge for alle skal så langt råd er leggst til grunn ved utforming av bygningar, trafikkanlegg og uteareal.

3.2 Parkering

Innanfor kvar tomt skal det vere 2 biloppstillingsplassar pr. fritidsbustadeining. Før igangsettingsløyve vert gitt for nye hytter skal det leggst fram dokumentasjon på avtale om 2 vinterparkeringsplassar pr. hytte ved næraste brøyta veg. Dersom det er etablert ein fast ordning med vinterbrøyting fram til tomtene fell kravet om ekstra vinterparkeringsplassar vekk.

3.3 Anlegg for spillvatn

Avlaupsvatn skal først til felles reinseanlegg for fleire hytter. Desse skal tømmast etter behov. Reinseanlegg skal sette krav i Lokal forskrift om utsløpp frå separate avlaupsanlegg. Det skal leggst til rette for tilknytning til framtidig offentleg avlaupsanlegg. Godkjent vass- og avlaupsplan gjeld for planområdet.

3.4 Renovasjon

Det er pliktig medlemskap i den til ein kvar tid gjeldande offentlege løysinga.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Køyreveg

Eksisterande adkomstveggar kan nyttast for adkomst til nye hyttetomter. Nye felles køyrevegar skal byggast etter normalane for landbruksvegar, vegklasse III. Vegar skal ikkje ha større stigning enn 1:10. På enkelte strekningar kan det tillatast brattare stigning.

Drift og vedlikehald av samferdselsanlegg samt relaterte kostnader er private.

4.2 Anna veggrunn

Anna veggrunn er områder berekna til grøfter, skjeringar og fyllinger. Brøytekanter/snø deponerast i dette området. Adkomst til LNFR-område for grunneigar er tillate.

4.3 Vassforsyningsanlegg

Ved etablering av nye vassforsyningsanlegg skal desse ikkje vere til hinder eller ulempe for etablerte skiløyper eller stiar. Pumpehus skal oppførast med same stil og fargar som nærliggjande hytter.



Side 4 av 5

F 21 ved Nysætervatnet - føresegner

5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Naturområder

Det skal ikkje etablerast tiltak i områder for grønnstruktur som kan vere til hinder for fri ferdsel mellom vegar, og mellom hytteområdet og utmarka. Pumpehus for vassforsyningsanlegg kan plasserast i desse områda inntil eksisterande infrastruktur. Ledningsanlegg i naturområdet må leggjast på tilfredsstillande djupe, og torv skal leggjast tilbake og stellast til over grofjetraseen.

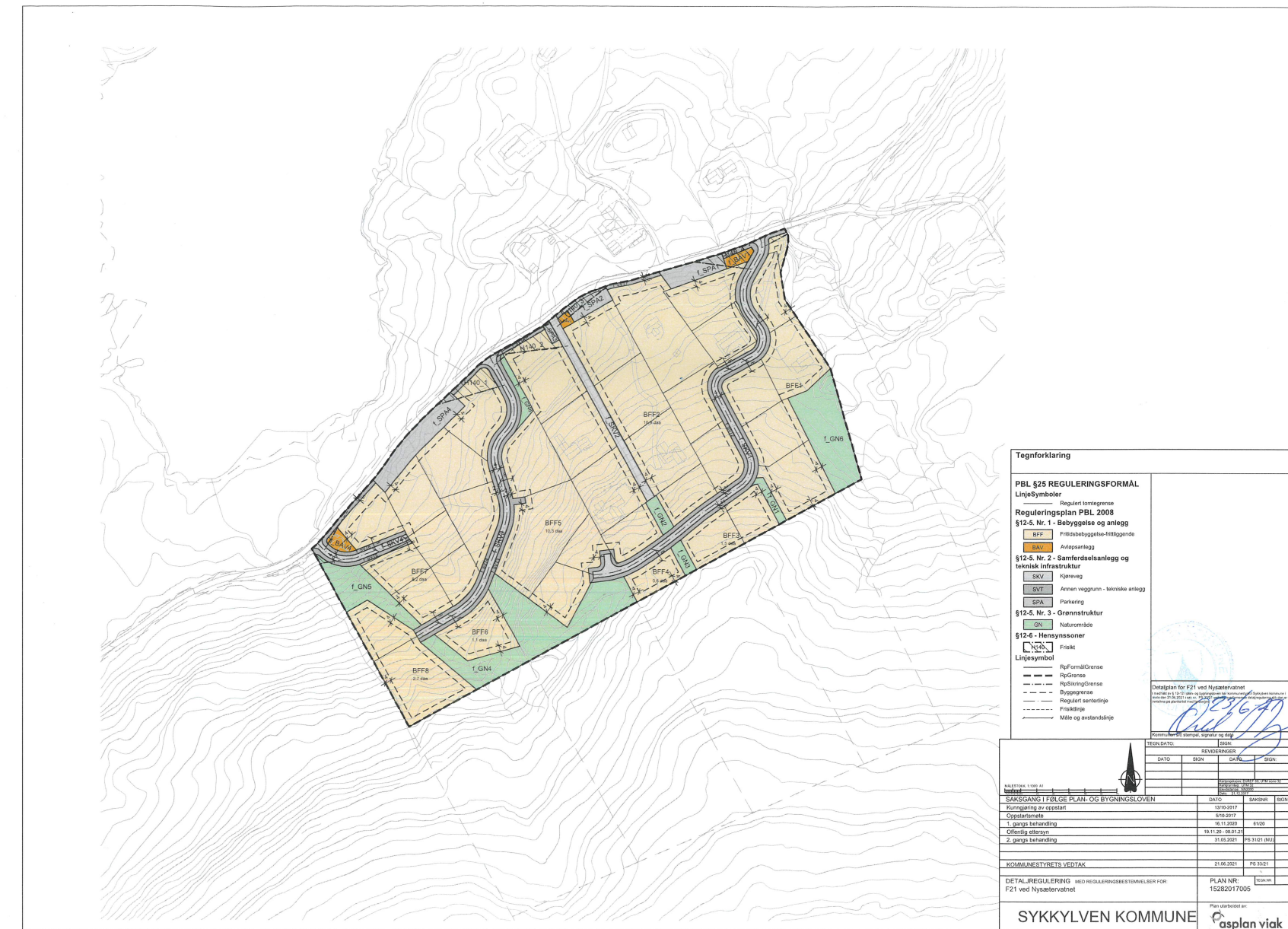
6 SIKRINGSSONER

6.1 Frisikt

Frisiktsoner skal haldst fritt for sikthindrande vegetasjon og gjenstandar, slik at desse ikkje rager meir enn 0,5m over tilstøytande veg sitt nivå. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar blir fjerna.



Side 5 av 5



PLANOMTALE FOR DETALJREGULERING

F21 VED NYSÆTERVATNET

Plan-ID: 15282017005

Detaljregulering for F21 ved Nysætervatnet

Fjellsætra, Sykkylven kommune

Plankonsulent: Asplan Viak AS
Forslagsstiller: Ole-Andre Fet, Stein Arve Drablos, Håkon Fedt, Kåre Fet



INNHALDSOVERSIKT

Innhald

Plan-ID: 15282017005	1
1 Bakgrunn	3
1.1 Hensikten med planen	3
2 Planprosess	3
2.1 Historikk	3
2.2 Melding om oppstart	3
3 Planstatus og rammevilkår	3
3.1 Eigedomar i planområdet	3
3.2 Planstatus	4
4 Omtale av planområdet, eksisterande tilhøve	4
5 Omtale av planframlegget	9
5.1 Arealføremål	9
5.2 Fritidsføremål	9
5.3 Tilgjenge for alle	10
5.4 Barn og unge	10
5.5 Utnyttingsgrad	11
5.6 Tekniske anlegg	11
5.7 Internveggar	11
5.8 Parkering	12
5.9 Vinterbrøyting	12
5.10 Naturmangfald	12
6.10 Utbyggingsavtale Nysætervegen. Rekkjefølgjekrav.	13
6 Verknader av planframlegget	13
7 Innkomne innspel til melding om oppstart	14
8 ROS analyse	15
8.1 Omgivnad	15
8.2 Brann/ulykkesberedskap	15
8.3 Drikkevatt	15
9 Kommunal sjekkliste for planfaglege tema	15
9.1 Automatisk freda kulturminne	15
9.2 Snøskred, flaum eller flaumskred	16
9.3 Radon/ stråling	17
10 Avsluttande kommentar	17

1 Bakgrunn

Detaljregulering av F21 innanfor kommunedelplan for areala kring Nysætervatnet, Sykkylven kommune.

1.1 Hensikten med planen

Etter plan- og bygningslova § 4-2 skal alle planar ved framlegging til offentlig ettersyn ha ein planbeskrivelse (planomtale) som skildrer føremålet med planen, hovudinnhald og verknader planen inneber. Planomtalen skal og skildre planen sitt forhold til rammer og retningslinjer som gjeld for området, og planomtalen skal saman med andre dokument danne naudsynt grunnlag for planvedtak.

Dei 4 grunneigarane som står som forslagsstillarar har teigar innanfor felt F21 i kommunedelplanen for areala kring Nysætervatnet. Området er eit populært friluftsområde både sumar og vinter, og grunneigarane ønskjer å regulere teigane med tanke på hyttebygging.

2 Planprosess

2.1 Historikk

Det vart gjennomført førehandskonferanse med Sykkylven kommune 05/10-2017.

Planarbeidet er i tråd med overordna kommunedelplan - planen vart vurdert til ikkje å utløyse krav om konsekvensutgreiing/planprogram.

Området er i kommunedelplanen regulert til fritidsbustader (F21).

Planen blir utarbeidd etter plan- og bygningslova av 2008 (LOV-2008-06-27-71) §12-3 som detaljregulering,

Føremålet med planen er legge til rette for bygging av nye hytter.

2.2 Melding om oppstart

Reguleringsarbeidet vart varsla med annonse i Sykkylvsbladet 13/10-2017, og brev

dat. 10/10-2017 til grunneigarar, naboar og offentlege instansar. Frist for å komme

med innspel eller merknadar vart sett til 20/11-2017.

Kopi av oppstartsvarslinga med partsliste er lagt ved plandokumenta.

3 Planstatus og rammevilkår

3.1 Eigedomar i planområdet

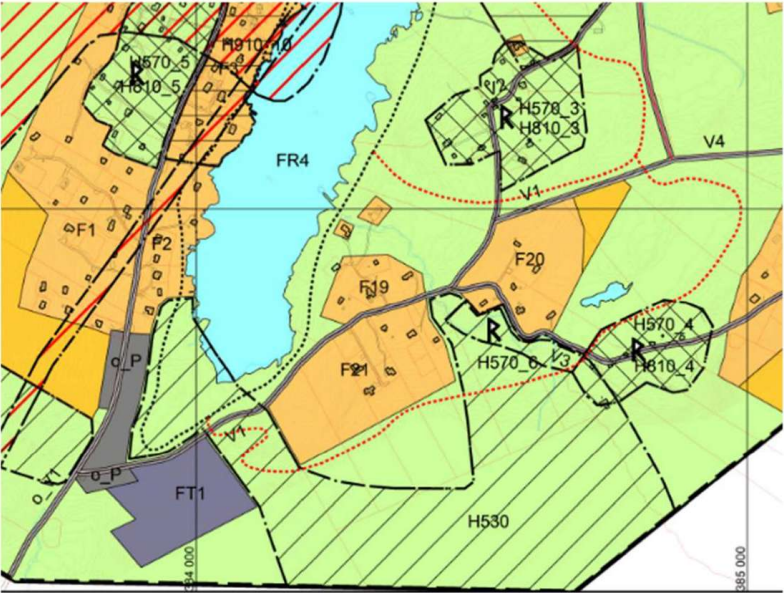
Planområdet ligg på gnr.33, og består av i alt 16 bruksnummer. Det er 5 bruk (bnr.3, 4, 5, 7 og 8) som utgjer den største delen av F21. I tillegg kjem 11 tidlegare frådeltte hyttetomter. 4 av desse tomtene er ikkje bebygde. Liste over grunneigarane innanfor planområdet er vedlagt oppstartvarselet.

3.2 Planstatus

Planområdet omfattar felt F21 innanfor Kommunedelplan for areala kring Nysætervatnet, godkjent av kommunestyret i Sykkylven 26/5-2014.

Innanfor områda merka F kan det berre oppførast fritidsbustader. Det er i føresegnene til kommunedelplanen lagt rammer både for detaljreguleringsarbeidet og for nye hytter.

Utsnitt av kommunedelplanen er vist nedanfor.



4 Omtale av planområdet, eksisterande tilhøve

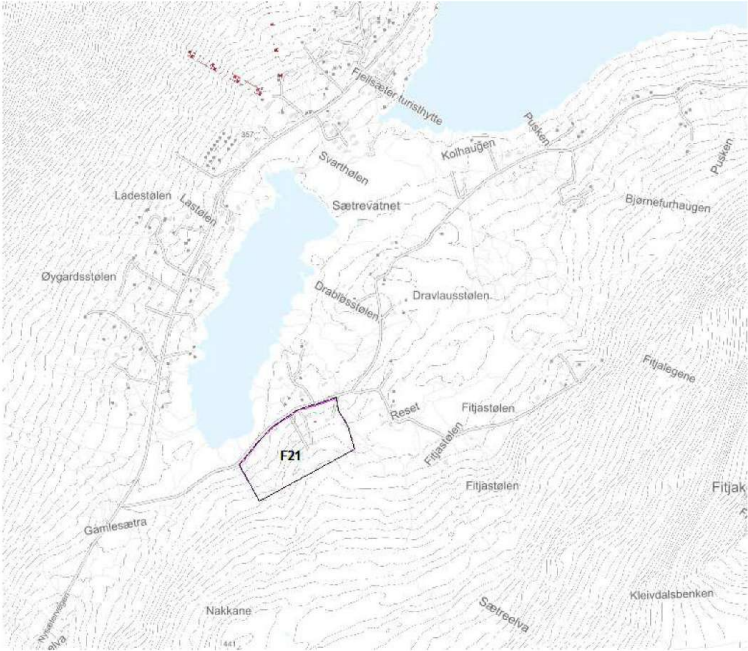
Planområdet ligg sør-aust for sætervegen mot Drablosstølen, og er fyrste hytteområde etter avkøyninga frå Nysætervegen.

Området er nord-vestvendt med fin utsikt mot Nysætervatnet, og har gode tilhøve for

ettermiddagssol på sumaren. Frå sætrevegen og opp til øvre kant av det regulerde området er det om lag 20-25 meter høgdeforskjell.

Grunnforhold: Samanhengande dekke av morenemasse med innhald av alt frå leire til stein og blokk. Gjennomsnittleg 1 meter tjukkelse. Nokre fjellknausar med berg i dagen. Stedvis litt myr. Det er og gitt ei enkel skildring av grunntilhøva i flaumvurderinga som er lagt ved.

Oversiktskart som viser planområdet sin plassering:

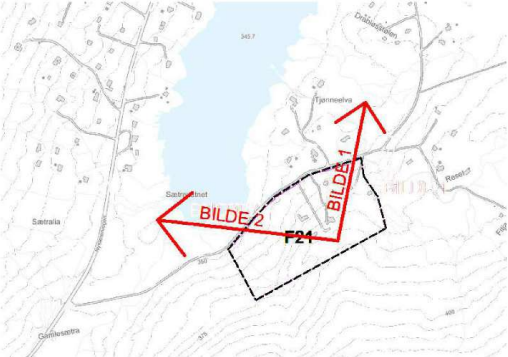


5

Bilder frå toppen av feltet, rett opp for eksisterande veg på gbnr.33/5.



BILDE 1: Nordover mot Drabløstølen



6



Bilde 2: Vestover mot Sætreli



7

Oversiktskart som indikerer retninger for dronebilder på neste side.



Dronebilde over, vestover

Dronebilde under, austover



8

5 Omtale av planframlegget

5.1 Arealføremål

Planområdet er inndelt i følgjande føremål:

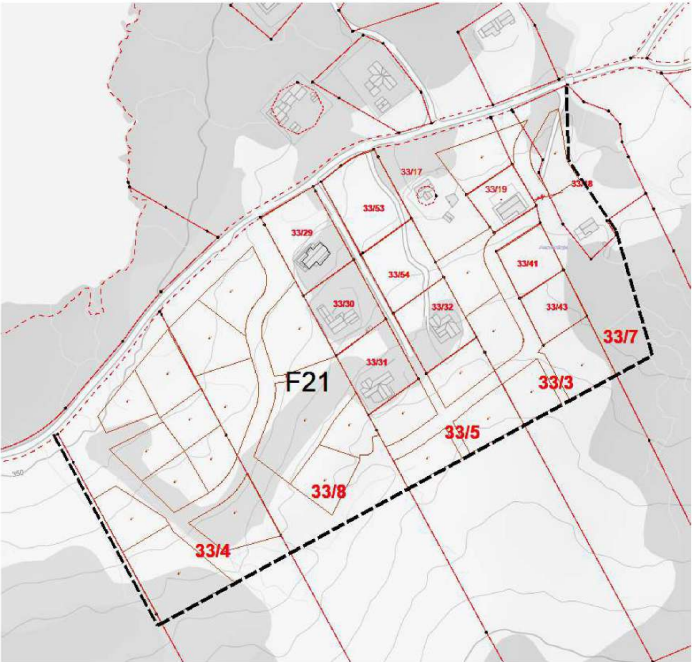
Reguleringsføremål	Areal
Område for bygg og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)	39,9 daa
- 1121- Fritidsbustader – frittliggjande (8)	39,6 daa
- 1542 - Avlaupsanlegg (4)	0,3 daa
Område for samf.anlegg og tekn. infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)	8,3 daa
- 2011 - Køyreveg (4)	3,2 daa
- 2018 – Annan veggrunn – tekniske anlegg (10)	3,4 daa
- 2080 – Parkering (5)	1,7 daa
Område for grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)	6,2 daa
- 3020 – Naturområde – grønnstruktur (7)	6,2 daa
Totalt	54,4 daa

5.2 Fritidsføremål

Planen legg opp til bygg med varierende storleik. Bygga vil bli tilpassa terrenget i best mogleg grad. Plassering av bygningar blir fastsett ved byggesøknad, og føresegnene sine krav til grad av utnytting og byggehøgde er i samsvar med krava i kommunedelplanen. Fargar på bygningar og konstruksjonar skal vere basert på naturfarger som er tilpassa nærområdet. Det blir lagt opp til at det kan etablerast nye hyttetomter på følgjande eigedomar:

- *Gbnr.33/3 og 33/7* har same eigar, og blir sett på som ein eigedom. Det er innanfor eigedomen gitt plass til 6 nye tomter. Tomtene får adkomst via ny adkomstveg.
- *Gbnr.33/5*. Det er lagt opp til 4 nye tomter øvst i teigen. Dei nye tomtene får adkomst frå regulert adkomstveg over gbnr.33/3, medan eksisterande hytter og dei 2 ubebygde, eldre tomtene har adkomst via eksisterande adkomstveg.
- *Gbnr.33/8*. Det blir lagt opp til 7 tomter på teigen, dei 2 øvste får adkomst via adkomstveg over bnr.3 og 5, medan resten får adkomst via ny veg frå nord. Tomtene, med unntak av dei 2 øvste er etter forslagsstillaren sitt ønskje relativt store.
- *Gbnr.30/4*. Det er lagt opp til 9 nye tomter av varierende storleik, der dei 4 nederste får adkomst frå ny intern adkomstveg, medan dei 5 øvste får adkomst via ny veg over bnr.8.

Oversikt over eigedomar som er omtala i planomtalen:
(Nye vegar og tomtegrenser er vist på kartutsnittet).



5.3 Tilgjenge for alle

I området skal det byggast private hytter, og utforming med tanke på tilgjenge for alle må handsamast i samband med byggesøknad for kvar enkelt hytte. Det er lagt opp til at alle tomtene får bilveg heilt fram.

5.4 Barn og unge

I kommuneplanen er det lagt stor vekt på tilrettelegging for og sikring av område for friluftsliv.

Barn og unge sine interesser i området vil i hovudsak dreie seg om sport og friluftsliv, og med kort avstand til alpinsenter, skiløyper, turområder og fiskemogelegheter er området godt egna for dette. Det er i planen ikkje lagt opp til opparbeida leikeplassar og liknande, noko som etter forslagsstillarane si meining vil verke unødig «urbaniserande» for området.

5.5 Utnyttingsgrad

Utnyttingsgraden vert sett til 35% BYA. Forøvrig gjeld reglane i kommunedelplanen om maksimalt bruksareal for bebyggelse pr. tomt på 300 m², og at enkeltbygg ikkje kan vere større enn 150 m² BRA.

5.6 Tekniske anlegg

Det er i kommunedelplanen stilt krav om at det skal utarbeidast VA-plan for områder som blir detaljregulert. Det er under arbeid planar for kommunalt avlaupssystem for heile Fjellsøter-området. VA-planen legg opp til eit avlaupssystem der spillvann skal koplast til det kommunale anlegget når det blir etablert. I mellomtida vil det for nye hytter etablerast felles reinseanlegg med reinseeffekt som stetter kommunale krav.

Gråvatn (frå dusj og vask) kan infiltrerast lokalt via reinseanlegg for gråvatn.

Takvatn/drensvatn vil bli ført ut i grunnen.

Vassforsyning for nye tomter skal knyttast til eksisterande private vassforsyningsanlegg så langt det er praktisk og kapasitetsmessig mogeleg. For nye tomter som ikkje kan få vatn frå eksisterande brønner skal det etablerast nye brønнар (grunnboring med pumpehus). Det vil bli foretatt testing av vasskvalitet når anlegget er etablert. Overordna VA-plan (kart og tekstdel) er eiget vedlegg til reguleringsplanen.

Det er Årim som driftar renovasjonsordninga. Felles oppsamlingspunkt for avfall er etablert nær kryss Dravlausskogvegen- Nysøtervegen, og ligg slik at hytteeigarane passerer oppsamlingspunktet på veg heim frå hytta. Årim ønskjer ei vurdering av om utbyggar bør bidra økonomisk til oppgradering av oppsamlingspunktet. Det er forslagsstillarane si oppfatning at opparbeiding og drift av oppsamlingspunkt (containerar) er slikt som naturleg skal dekkast av renovasjonsavgifta som kvar hytteeigar er pålagt å betale.

Bruk og tilrettelegging av vatn, avlaup og renovasjon er spesifisert i føresegnene.

5.7 Internvegar

Innafor planområdet er det ein eksisterande veg på bnr.3, og ein eksisterande veg på bnr.5. Vegen på bnr.5 er bratt, men det er ikkje lagt opp til at nye tomter skal nytte denne vegen. Eksisterande veg på teigen til bnr.7 blir lagt noko om for å gi betre stigningsstilhøve og betre kryssløysing mot Dravlausskogvegen Vegen blir forlenga slik at den blir adkomst til nye tomter på bnr.3, 5, 7 og 8. Vegen er stedvis noko brattare enn kva som er tilrådd i kommunedelplanen, men det blir vurdert slik at vegen berre skal vere adkomst til nokre få hyttetomter, og at ein såleis må kunne akseptere nokre litt brattare parti. På grunnkartet er vist ein eksisterande veg som ligg over hyttetomtene bnr.53 og 54 fram til bnr.52. Denne vegen er nedlagt og er ikkje i bruk.

Det er planlagt ein ny veg som adkomst for nedre del av bnr.8 og øvre del av bnr.5. Vegen skal

liggie fint i terrenget, og ligg innanfor dei stigningsforhold som er tilrådd i kommunedelplanen. Vegane skal byggast med tilstrekkeleg tverrfall som vil sikre at vatn renn ut i veggrofter, og ikkje på vegbanen, eller ut på tilstøytande vegar.

Vegane er regulert med total reguleringsbreidde på 9 m slik kommunedelplanen legg opp til.

Ein adkomstveg til 4 av tomtene på bnr.4 har ei stigning på 12%, men er kort (60m), og ligg nær felles parkeringsplass.

Landbruksveg klasse 3, som er tilrådd i kommunedelplanen, blir dimensjonert med tanke på framkommelegheit for tommerbilar med hengar. Det er ikkje aktuelt her, største transport ein ser føre seg er lastebilar med bygnadsmateriell under byggeperiodar. I normalane for landbruksveg kl.3 er det lagt opp til at stigning kan vere 12% i den retningen tommerbilane normalt køyrer med tomme tommerhengarar.

Drift og vedlikehald av vegane skal vere privat.

5.8 Parkering

På kvar tomt skal det opparbeidast parkeringsplass til 2 bilar. I tillegg er det krav om at hytteeigarar må dokumenter avtale om parkering ved vinterbrøyta veg. Det er regulert inn nokre felles parkeringsplassar langs søtervegen. Hyttebyggarane må i samband med byggesøknaden dokumentere avtale om parkering enten på desse plassane, eller på ein av dei større parkeringsplassane som ligg ved Nysøtervegen. Dersom det blir ordning med varig vinterbrøyta veg fram til tomtene vil kravet om eigen vinterparkering kunne utgå.

5.9 Vinterbrøyting

Frå vinteren 2017-2018 er det sett i gang prøveordning med vinterbrøyting av søtervegen/Dravlausskogvegen. Om dette vert permanent vil kravet om vinterparkering bli oppfylt ved etablering av felles parkeringsplassar langs denne vegen. Om prøveordninga ikkje vert vidareført må det dokumenterast avtale om vinterparkering ved brøyta veg (Nysøtervegen) i samband med byggesøknad. Dersom det i framtida vert inngått avtale om brøyting av interne vegar i planområdet, fell krav om ekstra parkeringsplassar vekk.

5.10 Naturmangfald

Naturmangfaldlova (2009) har som føremål å ta vare på naturen ved berekraftig bruk og vern. Lova legg opp til ei felles tilnærming og samordning av regelverk som berører naturmangfald. Tiltaket skal vurderast etter naturmangfaldlova § 8-12. Resultat frå konsekvensutgreinga som vart gjennomført i samband med arbeidet med kommunedelplanen syner at det ikkje føreligg spesielt høgt biologisk mangfald eller spesielle naturverdiar i dei nye hytteområda.

Kartutsnitt frå naturbase med utval på arter av nasjonal forvaltningsinteresse, utvalgte naturtyper, heilheitlege kulturlandskap, verneområder, kartlagte friluftsområder, inngrepsfrie naturområder og kulturminner viser at planområdet ligg innanfor område «Kulturlandskap Drotninghaug – Reiten». Området var frå gammalt beiteområde for husdyr. Ein vurderer det slik at etter dagens bruk av området vil etablering av hyttefelt ikkje vere til hinder for landbruksverksemda, og at verknaden på kulturlandskapet ikkje vert alvorleg.

Vegetasjonen i planområdet framstår ikkje med slike kvalitetar at det er grunnlag for detaljert

kartlegging. Planområdet har topografi og biologisk mangfald som er typisk for området. Arealet er ikkje av ein naturtype som prioriterast eller er verna i web-tjenesten «naturbase» frå Miljødirektoratet. Det er heller ikkje funne trua arter i artsdatabanken for dette området. Det er ikkje gjort funn av sårbare artar ved vurdering av biologisk mangfald. Det har heller ikkje kome fram opplysningar som kan tyde på at det kan vere artar eller naturtypar innanfor planområdet som ikkje er fanga opp av registreringar i artsdatabanken og i miljøstatus.no. Ein vurderer det slik at krava i naturmangfaldslova er oppfylte.

6.10 Utbyggingsavtale Nysætervegen. Rekkjefølgjekrav.

Vedkomande utbyggingsavtale om oppgradering av Nysætervegen, krysningspunkt og parkeringsarealet innanfor planområdet til kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet: Det er i føresegnene §8 stilt følgjande rekkjefølgjekrav: Det vert ikkje gjeve løyve til ny utbygging før offentleg veg- og parkeringsplassar innan planområdet til Kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet har fått utvida kapasitet og oppgradert standard. Kommunal veg, Nysætervegen, skal min. stette krava som for samleveg, sa1 lht. SVV HB N11, for strekning med einfelts veg ei vegbanebreidde på 4m, med 3m køyrebane og 0,5m skulder, alternativt for strekning med tofelts veg med ei vegbredde på 6,5m breidde, med 2 vegbaner på 2,75m og skuldre på 0,5m. Bruksklasse for begge BK 10. Fast dekke. Eventuelle krysningspunkt i høve regulerte skitrasear, skal vere sikra med skibruer eller liknande. Parkeringsplassane innanfor tilsvarande kommunedelplanområde skal vere ferdig utbygde med fast dekke, samt evt. ordningar for betaling av p-avgift. I føresegna til kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet i kapittel 2.2 Utbyggingsavtaler står: «Utbyggingsavtaler mellom Sykkylven kommune og private utbyggarar skal sikre felles tiltak som det er knytt rekkjefølgjekrav til, jfr. Vedtak i kommunestyresak 8/13 – Utbyggingsavtaler – Generelle føresetnader». Ved å inngå ei utbyggingsavtale med kommunen som syt for økonomisk bidrag til gjennomføring av rekkjefølgjekravet kan kommunen gje fritak frå kravet slik at det kan verte gitt løyve til ny utbygging før rekkjefølgjekravet er gjennomført.

6 Verknader av planframlegget

Med heimel i denne planen kan det iverksettast bygge- og anleggstiltak innanfor dei rammene plankart og føresegner gir. Intensjonen til planen er å leggje til rette for at fleire får nytte dei kvalitetane Fjellsætra kan by på sommar som vinter. Her blir det hyttetomter i nær tilknytning til alpinanlegg, langrennsløyper, turstiar og Nysætervatnet.

Planen oppfyller krava frå konsekvensutgreiinga til kommuneplanen. Her er det ikkje registrert truga artar under naturmangfald, og det er ikkje registrert verneverdige kulturminner innanfor planområdet. Det er vidare påpeikt at skrånande terreng krev god terrengtilpassning og at det bør takast hensyn til den lokale byggeskikken.

Tiltaket vil ikkje føre til forureining av området.

Innkomne innspel til melding om oppstart

	Merknad frå	Innhald	Utfall i planforslaget
1	Møre og Romsdal fylkeskommune, Kulturavdelinga	Kulturminnemyndigheitene ynskjer å gjennomføre ei mindre arkeologisk registrering for å avklare forholdet til eventuelle automatisk freda kulturminne.	Arkeologisk registreringar er gjennomført. Ingen kulturminner er påvist.
2	NVE	Tilhova til Sætervatnet og mindre bekker/myrdrag må vurderast. Bekkedrag sitt skadepotensial for flaum og erosjon må vurderast, og bekkeløp må sikrast tilstrekkeleg kapasitet.	Ingeniørgeolog har gjennomført befaring i området. Ingen av bekkane i området utgjer fare for flaum eller erosjon. Sjå pkt. 9.2
3	Mattilsynet	Mattilsynet foreset at ledningsnett og anna knytt til distribusjon av drikkevatn vert dimensjonert tilstrekkeleg i høve behovet som vil vere når feltet er utbygd.	Innarbeida i VA-plan
4	Statens vegvesen	Ingen merknad	
5	Roy Fylling	Har veggrett til eksisterande hytte på gbnr.33/19, og ber om at vegretten blir ivaretatt. <i>Seinare innspel:</i> Meiner det er lagt opp til for mange vegar. Ønskjer ikkje vegareal regulert inn på eksisterande bnr.19	Hytta får minst lik god vegtilkomst som tidlegare. Eksisterande veg er for bratt etter gjeldande krav. Nye vegar tilpassa terrenget for å gi ei god utnytting av tomtareal for kvar grunnceigar. Veglinje regulert slik at tomte ikkje blir berørt.
6	ÅRIM	Felles oppsamlingspunkt for avfall er etablert. Vil ha vurdert om forslagsstillarane skal bidra økonomisk til oppgradering av oppsamlingsplass.	Sjå pkt. 5.6
7	Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Ingen vesentlege merknader	

Dei innkomne innspela er vedlegg til reguleringsplanen.

7 ROS analyse

Analysen er gjennomført i høve til rundskriv T-5/97 Arealplanlegging og utbygging i fareområde.

Analysen er basert på føreliggjande planforslag. Det er ikkje gjort funn som påverkar planforslaget, jf. vedlagt sjekklste.

Kommentarar:

7.1 Omgivnad

Nysætervatnet er regulert, og har såleis varierende vasstand. Det er ikkje vurdert spesielle tiltak i den samanheng.

8.2 Brann/ulykkesberedskap

Det er ikkje offentleg vassforsyning i hytteområdet, og vassforsyning er basert på brønner dimensjonert for forsyning av hytter. Brannvann må baserast på forsyning frå tankbilar, eller frå nærliggjande vassdrag. Dravlausskogvegen er vinterbroyta som ei prøveordning vinteren 2017-2018, men det kan ikkje påreknas at det er mogeleg å køyre heilt fram til alle hytter vinterstid.

Sykkylven Røde kors er stasjonert i området ved alpinanlegget vintersesongen for å hjelpe skigåarar og andre med større eller mindre skader. Det er stasjonert trakkemaskin ved skianlegget som evt. kan rekvirerast ved ein naudsituasjon.

8.3 Drikkevatn

Innafor området er det ein grunnvassbrønn. Utbygginga reguleringsplanen legg opp til vil ikkje vere til skade for eksisterande vassforsyning. Det er lagt opp til at det blir etablert nye grunnvassbrønner som forsyning for nye hytter. Det vert vist til overordna VA-plan.

8 Kommunal sjekklste for planfaglege tema

Sjekklste er gjennomgått og ligg vedlagt.

Kommentarar:

8.1 Automatisk freda kulturminne

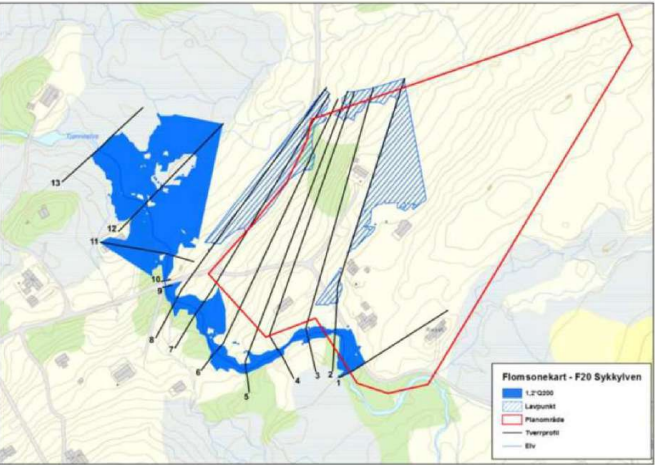
Arkeolog frå fylket har foretatt arkeologiske registreringar. Det vart gjort ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminner. Rapport er vedlagt plandokumenta. Dersom kulturminner skulle kome for dagen i samband med anleggsarbeid gjeld reglane i kulturminnelova, jfr. Føresegnene pkt. 2.6.

8.2 Snøskred, flaum eller flaumskred

Ein del av planområdet ligg i følgje kart på nve.no delvis innanfor aktsemdsområde for flaum. Ved å studere høgdekurvene i området er det mykje som tyder på at det må vere feil i kartet. Potensielt flaumutsatt område ligg hogare enn myrområdet nord-vest for feltet, så det naturlege vil vere at dersom Sætervatnet stiger mykje, vil vatnet renne sør-vestover over myra og vidare ned dalen langs Nysætervegen utan å kome opp over sætervegen. Naturleg avrenning er markert med raudt på kartet under.

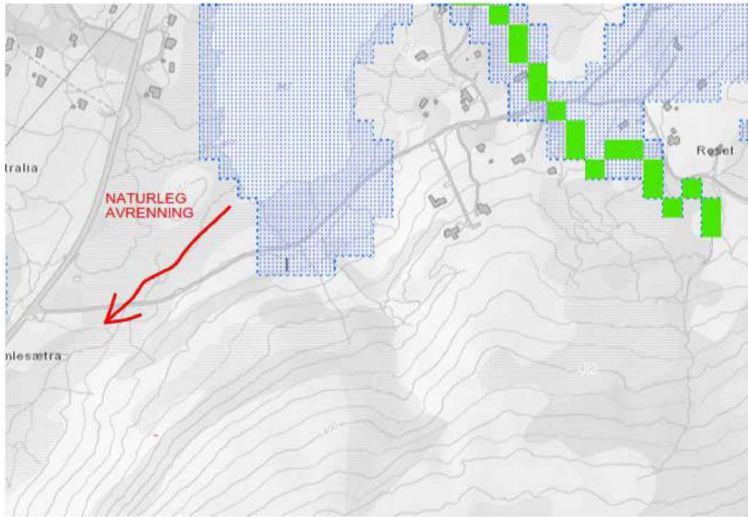
Tjønneelva, som går aust for planområdet, er markert som aksemdsområde. Det vart i 2017, i samband med regulering av F20 foretatt flaumfarevurdering av Tjønneelva, der det vart konkludert at det ikkje var fare for flaum som kan påverke F21.

Flaumsonekart for Tjønneelva, rapport frå 2017, utført av hydrogeolog i Asplan Viak:



Figur 3-4: Flaumsonekart

Det går nokre små bekkar gjennom F21. Ingen av bekkane har såkalla årssikker vassføring, dei tørkar som regel opp i tørre periodar om sumaren. Det er gjennomført ei befaring av området av ingeniørgeolog. Det blir konkludert at området ikkje er utsett for flaum, skred eller erosjon. Eksisterande bekkeløp skal ikkje endrast, og stikkrenner gjennom nye vegar skal dimensjoneraast for bygging av nye vegar. Rapporten er vedlagt reguleringsplanen.



Aktsemdskart, miljøstatus.no. Potensielle utlaupsområder for flaum.

8.3 Radon/ stråling

Kartlegging ikkje utført, men nye bygningar vert oppsett med radonsikring.

10 Avsluttande kommentar

Planforslaget er utarbeida i samsvar med kommuneplanen sin arealdel. Det vert lagt opp romslege tomter med bygg i naturfargar som vil passe godt inn i terrenget og harmonisere med omkringliggjande fritidsbustader.

Vedlegg:

- 1. Reguleringsføresegner
- 2. Plankart
- 3. Referat førehandskonferanse
- 4. Oppstartsvarsling
- 5. Innspel til varsel om oppstart
- 6. Sjekkliste planframlegg, Sykkylven kommune
- 7. ROS sjekkliste
- 8. Lengdeprofilar internveggar
- 9. VA-plan tekstdel
- 10. VA-plan kartdel
- 11. Arkeologisk rapport
- 12. Flomvurdering

Asplan Viak AS, 20/1-2020

Håkon Kvile
Håkon Kvile

Revidert 4/3-2021



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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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



Hyttepakken



Hva inneholder hyttepakken?

Hyttepakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard hytteforsikring avhengig av hyttens eierform. Selve hytteforsikringen 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 hytten din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte sakskostninger. 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.

Hytteforsikring

Vår standard hytteforsikring sikrer hytten din ved brann, vannskader, innbrudd m.m. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos if.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for hyttepakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved hyttekjøpet. 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 450 kroner.

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 Hyttepakken:

Hytte med andelsnummer	6 850 kroner
Hytte med seksjonsnummer	7 650 kroner
Hytte med eget gnr/bnr	9 900 kroner

Merk: For alle fritidsboliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til hyttepakken 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 Eiendom Norge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg.

Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. 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 og kjøper? Les mer på neste side!



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!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningsskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningsskyndige 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 må du passe på som kjøper?

- Les tilstandsrapport, eiendomsmeplers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. 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.

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 bygningsskyndige 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 tilstandsrapporten
versjon 1. november 2021

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 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:

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. 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.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierungsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nærværende 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 annon- serte 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, bud- givere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig be- krefte skriftlig overfor budgiver at budene deres er mot- tatt.
7. 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.
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 eien- dom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet inn- holdet 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).
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 med- fører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 21220033
Adresse: Fetstølen, 6220 Straumgjerde
Betegnelse: GNR 33, BNR 53 i Sykkylven kommune

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 besiktiget 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:

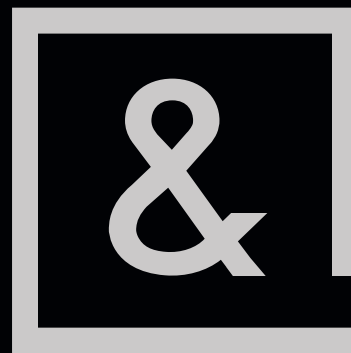
STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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

Aursnes & Partners, Sykkylven Tlf: 461 13 000
Salgsoppgaven er opprettet 15.06.2022 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.



Bud mottatt: / - kl:



PARTNERS.NO