



VELKOMMEN TIL SIKT BREVIKSTRAND - 12 SOLRIKE TOMTER I SKJÆRGÅRDEN - TETT PÅ SJØEN

04

Velkommen til Velkommen til Brevikstrand

06

Nøkkelinformasjon/Megler

08

Beliggenhet

41

Eiendommen

47

Tekniske dokumenter



VELKOMMEN TIL BREVIKSTRAND

Meglerhuset Telemark har gleden av å presentere denne nydelige tomten i Skjærgårdsidyllen Brevikstrand. Brevikstrand er en perle i Telemarkskjærgården med nærhet til både by og sjø. Sommerlig idyll med bølgeskulp og måkeskrik. Den type sted som skaper livslange minner. Å kunne tilby en solrik tomt midt i denne idyllen, synes vi nesten er for godt til å være sant. Men sant er det, og vi nøler derfor ikke med å kalle Brevikstrand for en helt unik mulighet.

Hvorfor bygge nytt?

- Du får tilpasset boligen etter eget behov.
- Boligen er i forskriftsmessig stand med mange års reklamasjonsfrist.
- Energiøkonomiske og klimavennlige løsninger.
- Innflyttingsklar uten tanke på å måtte pusse opp først.
- Det er svært lite vedlikeholdskostnader i nær framtid.

Kjøper får rett til å leie båt plass i Strandsletta Båthavn.

TOMT. 1 - BREVIKSTRAND - STRANDSLETTA

Prisantydning	1 490 000
Omkostninger	38 619
Totalpris	1 528 619
Eierform	Selveier
Eiet tomt	587 m2



Per Arne Helland

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig / Partner

45 23 08 63 / helland@partners.no



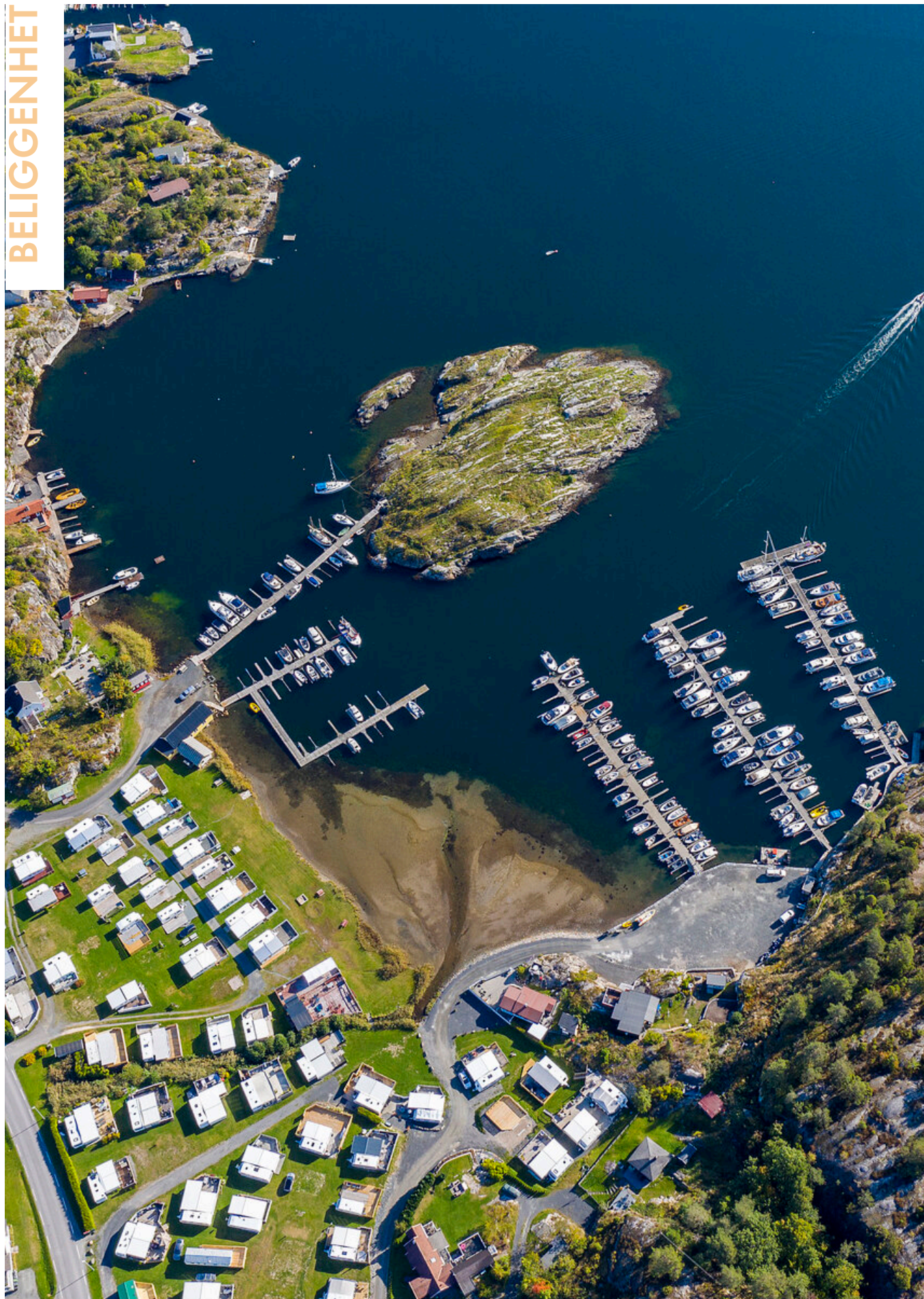
Jørn Eik-Nilsen

Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

90 63 86 96 / eiknilsen@partners.no

**& MEGLERHUSET
PARTNERS**
Telemark

Storgata 112 3921 Porsgrunn



BELIGGENHET

Brevikstrand er en perle i Telemark-skjærgården. Sommerlig idyll med bølgeskulp og måkeskrik. Den type sted som skaper livslange minner. Å kunne tilby en solrik tomt midt i denne idyllen, synes vi nesten er for godt til å være sant. Men sant er det, og vi nøler derfor ikke med å kalle Brevikstrand for en helt unik mulighet.

Beliggenheten med utsikt mot sjøen som skaper ro i sjelen. Den gir også nær optimale solforhold fra morgen til kveld, og to minutters gangavstand til båtplass og bademuligheter. Her blir det mulig å bygge bolig som utnytter og utfyller sine omgivelser, samtidig som de skiller seg ut.

En tilgjengelig perle

Brevikstrand ligger i Bamble kommune, på kysten mellom Langesund og Kragerø. Området er svært attraktivt for både fastboende og hytteeiere - stille, rolig og med en fantastisk skjærgård.

Fra Brevikstrand er det kort vei til lokale matbutikker, og bare ti minutter til Valle eller Stathelle med bil. Til Oslo er bilavstanden 2 timer og 20 minutter, til Drammen 1 time og 38 minutter og til Tønsberg kun 1 time og 3 minutter. Fra E18-kjøringen ved Stathelle tar det ti minutter å kjøre.

siktbrevikstrand.no

Fritidstilbud

Gå inn på nettsiden:

<http://www.bamble.kommune.no/>

Her finner man totaloversikt over alle aktiviteter, tjenester, kultur- og servicetilbud i Bamble kommune.

BREVIKSTRAND

Tomten vil leveres byggeklar med vei, vann og kloakk til tomtegrensen.

Tomt nr.1: 587,1 kvm - Pris kr. 1.490.000,-

Til info: Arealer mål vil kunne avvike da oppmålingen er utført på reguleringsplan ved tomtenes grenser og ikke basert på sosi-oppmåling.



























Gnr. 91 / Bnr. 56

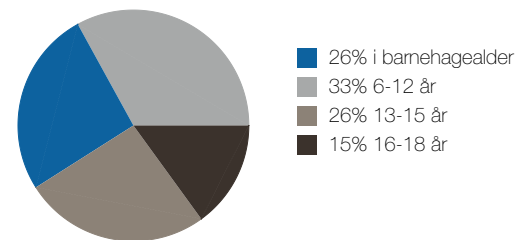
Offentlig transport

Strandsletta Linje 460, 501	2 min	0.2 km
Rønholt Linje 459, 460, 462, 501	8 min	7.7 km
Brevik ferjekai Linje 281	16 min	13.8 km
Skjelsvik terminal Totalt 14 ulike linjer	19 min	19.3 km
Porsgrunn stasjon Linje R11, R11x, 52	26 min	25.4 km

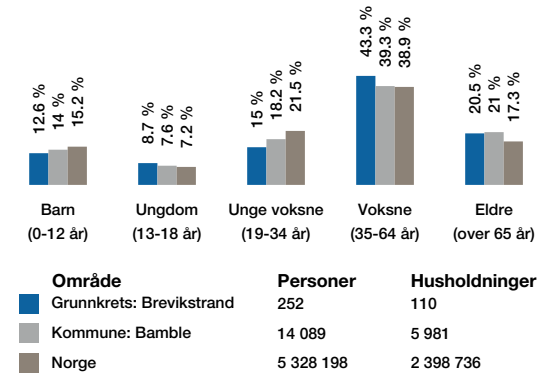
Skoler

Rønholt skole (1-10 kl.) 240 elever, 10 klasser	9 min	7.9 km
Rugtvedt skole (1-10 kl.) 366 elever, 17 klasser	13 min	11.3 km
Croftholmen videregående skole 310 elever	17 min	13.6 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	18 min	13.9 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

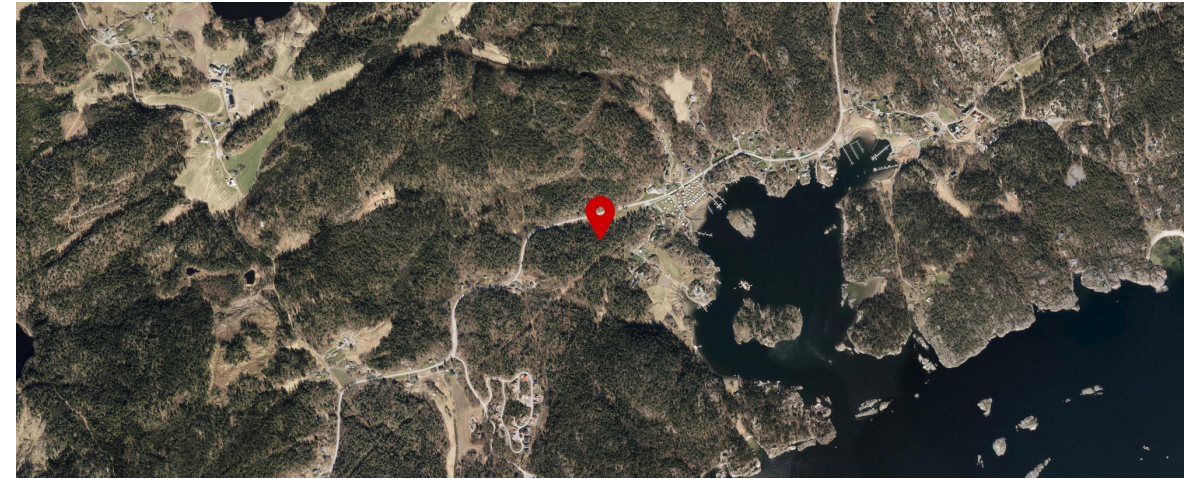
Snekkerbua barnehage (0-5 år) 44 barn, 2 avdelinger	9 min	7.9 km
Stokkevannet barnehage (0-5 år) 54 barn, 3 avdelinger	13 min	10.8 km
Sundby barnehage (0-5 år) 50 barn, 3 avdelinger	15 min	12.6 km

Dagligvare

Joker Trosby Søndagsåpent	3 min	2.3 km
Spar Sjøbua Valle Søndagsåpent	9 min	7.1 km

Sport

Rønholt Ballspill	10 min	8.2 km
Rønholthallen - flerbrukshall Aktivitetshall	10 min	8.2 km
Nr1 Fitness Stathelle	14 min	
Puls Skjærgårdshallen	20 min	



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Telemark AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Telemark AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020



Beregnet total kostnad

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesummen
Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 525,-
Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 525,-
Gebyr for pantattest kr. 172,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Løpende kostnader

Tilknytningsgebyr vann/avløp kr. 125,- pr tilknytning til Bamble kommune for boligeiendommer.

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen ved tilkobling. Kommunale avgifter stipuleres for en vanlig enebolig til ca kr.25.000,- per år. De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av, størrelse på bolig, forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Adkomst

Fra Rugtvedt/Stathelle: Følg gamle- E 18 mot Kristiansand. Ta av ved skilt til Valle og følg veien til du kommer til Brevikstrand. Etter campingplassene får du tomteområdet på venstre side. Fellesvisninger vil bli skiltet med våre visningsskilt. Se forøvrig kart for nærmere veibeskrivelse.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt enda. 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

Tomten er regulert til boligbebyggelse-frittliggende

småhusbebyggelse i følge reguleringsplanen for Strandsletta vedtatt av Bamble kommune 27.05.2020. Reguleringsplanen ligger vedlagt i salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med kommunen.

Fra reguleringsplanen:

1. Feltene kan bebygges med frittliggende småhusbebyggelse i form av eneboliger og tomannsboliger. Det kan gis unntak for en tomt i felt BFS2, jf §3.3.
2. Det tillates saltak, pulttak og flate tak på boligene. Saltak skal ha en takvinkel på mellom 15 og 37o.
3. Boliger innenfor BFS1 - BFS3 i samme gruppe tilpasses hverandre i form og farge.
4. Maksimal tillatt grad av utnyttning er %BYA = 30 %.
5. Parkering og uteoppholdsareal skal være i henhold til bestemmelsene i kommuneplan for 2014-2025.
6. Maksimal tillatte byggehøyder:
Ved saltak: 9m mønehøyde og 7m gesimshøyde.
Ved pulttak: øvre gesimshøyde 8 meter og nedre gesims 7 meter.
Ved flate tak: øvre byggehøyde 7 meter.
Maksimal mønehøyde/øvre gesims på garasje er 5 meter.
Høydene skal måles ut fra gjennomsnittlig eksisterende terreng på tomten. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget.
7. Arker og takoppløft kan tillates når disse er under 1/3 av takets lengde.
8. Garasjer skal ha samme stil som bolig med tanke på takform og materialer. Garasjer kan plasseres utenfor gitte byggegrenser.
Reguleringsplan for Strandsletta SIDE 5 AV 8
9. Forstøtningsmur kan settes i formålsgrænse og tomtegrænse.
10. Der terrenget tillater dette, skal boliger som kan ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan, bygges med trinnløs adkomst fra parkering og slik at de er egnet for bevegelsehemmede.

Etablering av bolig på eiendommen er et tiltak som er underlagt søknadsplikt etter plan og bygningsloven.

Det er kommunen som behandler søknaden. Det er kjøper selv som står ansvarlig for søknad om tiltak på eiendommen, og oppfordres derfor til å sette seg inn i gjeldende regelverk.

Konsesjon / odel

Eiendommen er en ubebygd tomt og derfor må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Meglerhuset Telemark gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

Du oppfylder boplikten ved å sørge for at du selv eller noen andre står folkeregistrert som bosatt på eiendommen.

Boplikten er ikke personlig og kan i prinsippet oppfylles ved utleie av utleieleilighet/hybel. Samtidig som det er en god investering med leieinntekter.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Ingen tinglyste servitutter/heftelser vil følge eiendommen:

Vei/vann/avløp

Tomtene vil bli tilkoblet offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Bamble kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnett.

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, Dobbelt 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 helland@partners.no eller SMS: 45 23 08 63 . 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 er hentet fra kommunens kart. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt 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.

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 selges som den er og overtas av kjøper slik den fremstår ved besiktigelse, jf. avhendingslova § 3-9. Dette innebærer at selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8. For kjøper betyr dette at eiendommen først har en mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Alle interessenter oppfordres derfor til å sette seg godt inn i samtlige opplysninger som fremkommer i salgsoppgaven da denne danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne med fagmann før avtale inngås. Forhold som kjøper burde oppdaget på visning kan normalt ikke påberopes som en mangel, dette omfatter også forhold som ikke fremgår av salgsoppgaven, eller uriktige opplysninger i salgsoppgaven.

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 eieendomsskatt 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 spesifisering av disse.

Adresse og matrikkel

Tomt. 1 - Brevikstrand - Strandsletta, 3967, Stathelle, Gnr. 91 bnr. 57 i Bamble kommune

Oppdragsnummer

90-21-9000

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

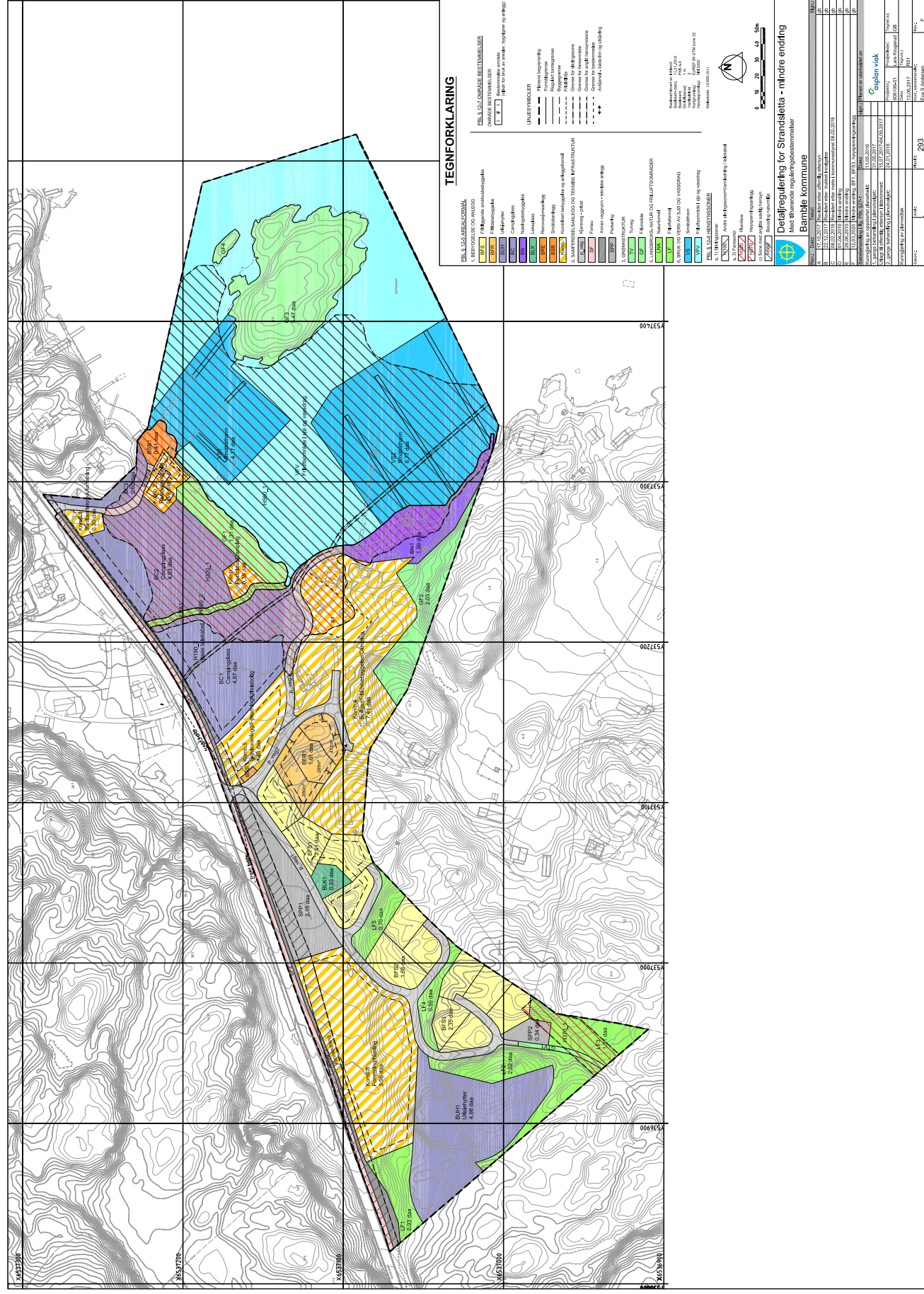
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset & Partners

Telemark 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.



Bamble kommune

Planstatus

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3813 - Bamble kommune	91	56	0	0	

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN		Plan (vedtaksdato)
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til		Kommuneplan (18.6.2015)
Spredt boligbebyggelse - Framtidig		Kommuneplan (18.6.2015)
Fritids- og turistformål - Nåværende		Kommuneplan (18.6.2015)
Boligbebyggelse - Nåværende		Kommuneplan (18.6.2015)
Høyspeningsanlegg (inkl høyspentkabler)		Kommuneplan (18.6.2015)

GJELDENDE REGULERING		Reguleringsformål
Ligger eiendommen i et regulert område?		
Ja		
3813 293	Strandsletta (18.8.2018)	Høyspeningsanlegg (inkl høyspentkabler)
3813 293	Strandsletta (18.8.2018)	Friluftsmål
3813 293	Strandsletta (18.8.2018)	Parkeringsplasser
3813 293	Strandsletta (18.8.2018)	Turvei
3813 293	Strandsletta (18.8.2018)	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
3813 293	Strandsletta (18.8.2018)	Utleiehytter
3813 293	Strandsletta (18.8.2018)	Kjøreveg
3813 293	Strandsletta (18.8.2018)	Lekeplass

BEBYGGELSESPLAN
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?
Nei

REGULERING UNDER ARBEID
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?
24.03.2021 09:33:04

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

24.03.2021 09:33:05

Side 2 av 2

BAMBLE KOMMUNE

ASPLAN VIAK AS

Reguleringsplan for Strandsletta

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av plankartet: 08.02.2018

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 12.03.2020 og revidert i tråd med vedtak den 27.5.2020 sak 27/20.

§1 GENERELT

1.1 Virkeområde

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er vist med regulerings grense på plankartet i målestokk 1:1000.

1.2 Reguleringsformål

Området reguleres for følgende formål i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-5,12-6 og 12-7:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	BFS1 – BFS3
Fritidsbebyggelse	BFR1
Utleiehytter	BUH1
Campingplass	BC1-BC2
Næringsbebyggelse	BN1
Lekeplass	BLK1
Renovasjonsanlegg	BRE1
Småbåtanlegg	BSB1
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Komb1-Komb6

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, privat	p_veg1-p_veg4
Fortau	SF1-SF2
Annen veggrunn – tekniske anlegg	

Reguleringsplan for Strandsletta

SIDE 1 AV 9

Parkering	SPP1-SPP2
Grønnstruktur	
Turveg	GTV1
Frrområde	GF1-GF4
Landbruks-, natur og friluftsområder	
Naturformål	LNA1
Friluftformål	LF1-LF2
Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Småbåthavn	VS1-VS2
Friluftsområde i sjø og vassdrag	VFV
Hensynssoner i henhold til §12-6	
Sikringssoner	
Andre sikringssoner - Vannledning	H190_1
Andre sikringssoner – Telekabel	H190_2
Faresoner	
Flomfare	H320_1
Høyspenningsanlegg	H370_1
Sone med angitte særlig hensyn	
Bevaring naturmiljø	H560_1 – H560_2
Områdebestemmelser	
Bestemmelse område	#1

1.3 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette oppføring av nye boliger, utleiehytter, utvidelse av småbåthavn og næringsvirksomhet tilknyttet campingplass, småbåthavn og annen kystrelatert næring.

§2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Rækkefølgekrav

1. Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak i BFS1 og BFS2 skal p_veg1 være opparbeidet i kjørbær stand frem til og med det aktuelle feltet.
2. Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bolig nr 4 innenfor feltene BFS1 eller BFS2 skal lekeplass BLK1 være opparbeidet.

2. Før det gis tillatelse til tiltak i BN1 skal p_veg 3 være etablert.

2.2 Dokumentasjonskrav

1. Det skal utarbeides en detaljert utomhusplan for felt BUH1,-BN1 og BFR1 før det gis byggetillatelse i feltet. Utomhusplan skal vise:
 - Bebyggelsens plassering og kotehøyde
 - Utforming av felles utearealer inkl lekeplass (gjelder BUH1)
 - Atkomstveg og parkering
 - Materialbruk og vegetasjon
 - Stigningsforhold, terrengbehandling med kotehøyder og evt forstøtningsmurer med angitt høyde - Tilgjengelighet for allmenheten
 - En enkel gangadkomst gjennom BN1
2. Før det gis igangsettingstillatelse for nye boligbygg, fritidsboliger og næringsbygg innenfor planområdet skal det foreligge tekniske planer for vann og avløp for det aktuelle arealet som er godkjent av Bamble kommune. Teknisk plan skal også omfatte plan for håndtering av overvann. Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt.
3. Før det gis igangsettelsestillatelse for tiltak innenfor planområdet skal effektbehov for utbyggingen være avklart med netteier og det skal være utarbeidet en samlet kabelplan der bl.a. behov et for ny nettstasjon skal være avklart. Nettstasjon kan ligge innenfor BRE1 eller Komb5.
4. Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak i BKB1, Komb.2 og Komb.5 skal det foreligge geotekniske vurderinger av fundamenteringsløsninger.
5. Før det gis tillatelse til etablering av p_veg3 eller tiltak i BN1, VS2, BC1, BC2 skal det lages en skjøtselsplan for felt LNA1.
6. Før det gis byggetillatelse for brygge i VS1 over til Veitholmen, skal tidsavgrenset adgang til holmen være ihht pkt. 7.1.

2.3 Automatisk freda kulturminner

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig - og senest innen 3 uker - om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

2.4 Uteareal

Krav til uteareal skal være i henhold til den gjeldende kommuneplanen.

Lekeplass på min. 150 m² skal etableres som del av felles uteareal (BLK1). Lekeplass skal være skjermet mot støy og trafikk

2.5 Radon

Det skal gjøres tiltak i bygninger for varig opphold som sikrer at konsentrasjonen av radongass ikke overstiger grenseverdier i den til enhver tids gjeldende teknisk forskrift.

2.6 Estetikk

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at tilpasning til terreng blir best mulig.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fellesbestemmelser for BFS1, BFS2 og BF3

1. Feltene kan bebygges med frittliggende småhusbebyggelse i form av eneboliger og tomannsboliger. Det kan gis unntak for en tomt i felt BFS2, jf §3.3.
2. Det tillates saltak, pulttak og flate tak på boligene. Saltak skal ha en takvinkel på mellom 15 og 37°.
3. Boliger innenfor BFS1 – BFS3 i samme gruppe tilpasses hverandre i form og farge.
4. Maksimal tillatt grad av utnyttning er %BYA = 30 %.
5. Parkering og uteoppholdsareal skal være i henhold til bestemmelsene i kommuneplan for 2014-2025.
6. Maksimal tillatte byggehøyder:
Ved saltak: 9m mønehøyde og 7m gesimshøyde.
Ved pulttak: øvre gesimshøyde 8 meter og nedre gesims 7 meter. Ved flate tak: øvre byggehøyde 7 meter.

Maksimal mønehøyde/øvre gesims på garasje er 5 meter.

Høydene skal måles ut fra gjennomsnittlig eksisterende terreng på tomten. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget.
7. Arker og takoppløft kan tillates når disse er under 1/3 av takets lengde.

8. Garasjer skal ha samme stil som bolig med tanke på takform og materialer. Garasjer kan plasseres utenfor gitte byggegrenser.
9. Forstøtningsmurer kan settes i formålsgrense og tomtegrense.
10. Der terrenget tillater dette, skal boliger som kan ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan, bygges med trinnløs adkomst fra parkering og slik at de er egnet for bevegelseshemmede.

3.2 BFS1

Tomtene skal ha adkomst fra p_veg1.

Kolle innenfor feltet tillates sprengt ned for å få en god arrondering av tomten. Terrengendringer skal ses i sammenheng med terrenget innenfor BLK1.

3.3 BFS2

På tomt som ligger lavest i terrenget, ned mot Komb6, tillates alternativt til frittliggende småhus, 3-manns eller 4-mannsbolig. Byggehøyder måles ut fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.

For de to tomtene som ligger høyest i terrenget er maksimal kotehøyde for støpt såle, kote +25.

3.4 BFS3

Maksimal kotehøyde for støpt såle på tomtene er kote +31.

3.5 BFR1, Fritidsbebyggelse

Feltet kan bebygges med fritidsbolig i form av 3 stk hytter.

Det tillates maksimal 75 kvadratmeter BRA per hytte, med et tillegg på 30 kvadratmeter terrasse. Byggegrense er angitt på plankart.

Det tillates kun etablert hytter med én etasje. Det tillates saltak, pulttak og flate tak. Maksimal byggehøyde er 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimalt tillatt gesimshøyde ved saltak og pulttak er 3 meter. Ved flatt tak tillates maksimal byggehøyde 4 m. Bebyggelsen skal gis en dempet og naturvennlig material- og fargebruk.

Atkomst skal være fra p_veg2 som angitt på plankart. Atkomst til ny parkering på eiendom 91/27 tillates via atkomstveg i BFR1.

Det tillates terrengendringer for å tilrettelegge for atkomstveg, hytter og uteområder. Terrengmur på inntil 1m høyde tillates etablert i formålsgrense.

Tiltak må omsøkes.

3.6 BC1, BC2, BC3 - Campingplass

Arealene omfatter eksisterende campingplass. Det tillates mindre høydejusteringer av terreng for plassering av vogner.

Innenfor BC2/BC3 skal det avsettes 3 offentlige parkeringsplasser.

3.7 BUH1 – utleiehytter

Innenfor feltene kan det etableres hytter for utleie. Størrelse på hyttene skal være inntil 25 kvm i grunnflate for hver hytte. Maksimal utnyttelse for hele feltet er %BYA=15%. Maksimal byggehøyde for den enkelte hytte er 6 meter over eksisterende terreng. Det tillates etablert en enkel vei i feltet fra p_veg1 og en felles p-plass for hyttene. Utleiehyttene prosjekteres samlet med samme form og naturvennlig farge.

3.8 Næringsbebyggelse – BN1 Havnerelatert næring

Innenfor feltet tillates havne- og fiskerirelatert næring. Det tillates oppført et kombinasjonsbygg med BYA på inntil 150 kvm innenfor feltet. Byggegrense er lik formålsgrense. Maksimal byggehøyde er 6 meter over planert terreng. Som del av næringsformålet tillates det restaurant og en utleiebolig. Bolig tillates inntil BRA=75 kvm. Byggets utforming/fasade og materialbruk må bære preg av kysttradisjonell utforming.

Innenfor BN1 skal det ikke etableres hindringer og stengsler som hindrer at allmenheten kan ta seg frem via sti, veg eller brygger til sydenden av BN1.

3.9 Lekeplass BLK1

I felt BLK1 skal det opparbeides lekeplass for små barn med minimum 3 apparater.

3.10 Renovasjon/energianlegg

Innenfor feltet kan det etableres felles renovasjonsstasjon og nettstasjon. Renovasjon skal være nedgravd løsning eller overbygd.

3.11 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Komb1 – Sanitær/teknisk/forretning

Innenfor feltet tillates bygg med kombinert bruk. Eksisterende bygg er å betrakte som byggegrense.

Komb2 – Restaurant/bolig

Innenfor feltet tillates kombinasjonsbygg med restaurant og bolig. Ved riving og etablering av nytt bygg skal bygget trekkes lengre fra vannkanten. Det skal tas høyde for flomnivå. Det tillates ikke rom for varig opphold lavere enn kotehøyde +3,0 over normalvannstand. Det er kun tillatt med saltak. Maksimal gesimshøyde 4 meter og maksimal mønehøyde 6 meter over planert terreng. Takvinkel skal være 20 – 38°. Maksimal %BYA=50%. Det tillates bygg på inntil 220 kvm bruksareal, der 1/3 av bruksarealet kan være boligformål. Byggets utforming/fasade og materialbruk må bære preg av kysttradisjonell utforming.

Komb3 – Arrangementer/camping

Innenfor arealet tillates arrangementer i form av dans, fremvisninger, vise- og trubadurarrangementer. Arealet kan evt. innlemmes som en del av campingplassarealet.

Komb4 – Boliger/fritidsbebyggelse/camping

Omriss av eksisterende hovedhytte betraktes som byggegrense, men mindre tilbygg på inntil 20 kvm kan tillates. For fritidsboliger gjelder dette kun dersom eksisterende bebyggelse er under 80 kvm BRA. Gnr. 91 bnr. 15 tillates en utnyttelse på 100 kvadratmeter BRA med et tillegg på 30 kvadratmeter terrasse. Det tillates opparbeidelse plass for parkering av 2 biler på eiendom 91/27 med atkomst fra BRF1. Parkeringsareal skal etableres slik at terrenginngrep blir minst mulig. Tiltaket må omsøkes. Det blir ingen andre endringer i reguleringsbestemmelsene for resterende del av området Komb4.

Komb5 - Serviceanlegg/forretning/utleiebolig

Feltet er i dag i bruk til servicebygg for campingplassen. Det tillates oppført en kombinasjon av servicebygg, forretning/detaljhandel og utleieleiligheter i feltet. Forretning/detaljhandel kan være inntil 700kvm bruksareal. Maksimal utnyttelse i feltet er %BYA=50%.

Parkeringsdekning for forretning skal følge normen nedenfor. Parkering kan inndeckes både i felt komb5 og SPP1.

Parkeringsnorm forretning	Grunnlag	Bil Ansatte	Bil Kundebesøk	Sykkel
Forretning u/dagligvarer	100 m ² BRA	0,3	1,0	1,5
Forretning: dagligvarer	100 m ² BRA	0,5	2,0	1,2

Komb6 – Forretning/næring

Innenfor feltet tillates forretning i form av plasskrevende varer i tråd med føringene i ATP-Grenland og næringvirksomhet knyttet til havnen i form av hall for vinterlagring av båter, parkering, verksted, håndverksbedrifter etc. Maksimal utnyttelse i feltet er %BYA=50%. Det tillates plassert nettstasjon/trafo innenfor feltet. Maksimal byggehøyde er 12 meter over nytt terreng. Bebyggelse utover selve hall for lagring skal ha utforming/fasade og materialbruk som bærer preg av kysttradisjonell utforming.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

P_veg1, p_veg2 og P_veg3 skal opparbeides i en bredde på minimum 3 meter. Veien er felles private vegger. Etablering av p_veg3 i henhold til plan skal utføres på en slik måte at det ikke medfører inngrep i dagens åpne bekkeløp i form av graving eller utfylling.

4.2 Parkering – SPP

Innenfor feltet SPP1 tillates etablert parkering på bakkeplan. Det tillates etablert garasjer innenfor feltet. Det skal avsettes 7 offentlige parkeringsplasser i feltet.

I feltet SPP2 tillates etablert gruset parkeringsplass.

§5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 GTV1

Strekningen fra p_veg1 mot syd skal opparbeides som sti, og være en gangtrase som knytter seg til stisystem mot boligområdene lengre vest.

5.2 Friområder GF1-GF4

Friområdene skal være tilgjengelige for allmenheten. Det er unntak for GF3 som har tidsbegrenset tilgang via brygge, jf. §7.1. Kyststi skal så langt det er praktisk mulig være universelt utformet på strekningen mellom SPP1 og Komb1.

§6 LNF

6.1 Naturformål – LNA1

LNA1 omfatter bekken med tilhørende kantsone som går over campingplassen. Bekken er gitt hensynssone i planen. Det er stilt krav om skjøtselsplan for LNA1, ifbm utbygging.

6.2 Friluftformål

Omfatter skogarealer i tilknytning til boligarealer og stisystem. Over LF4 tillates etablert trase for VA-anlegg.

§7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1 Småbåthavn VS1 og VS2

VS1

Det tillates etablert brygger som vist på plankartet. Brygge som går ut til Veitholmen skal være fysisk stengt eller adskilt fra holmen i perioden 15.april til 15.juli.

VS2

Det tillates etablert brygger som vist på plankartet. Indre brygge skal fungere som servicekai for båthangar, fiskerirelatert virksomhet og korttidsplasser for båter. I tilknytning til anlegget tillates konstruksjoner for utsetting av båter.

7.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Det tillates ikke bøyefortøyninger i sjøområdet.

§8 HENSYNSSONER

8.1 Sikringssone - vannledningstrase H190_1

Innenfor sonen tillates ikke tiltak før avstand til vannledning er avklart med Bamble kommune. Dersom vannledning ønskes flyttet skal dette vises til teknisk plan, jf. §2.2 pkt. 2.

8.2 Sikringssone – trase for telekabel H190_2

Innenfor sonen tillates anlagt telekabel. Det tillates ikke tiltak i sonen som kan hindre anlegging av kabel eller som kan skade kabel når den er etablert.

8.3 Faresone – Flomfare

Innenfor sonen er det fare for springflo. Det tillates ikke rom for varig opphold lavere enn kotehøyde +3,0 over normalvannstand.

8.4 Faresone – Høyspenningsanlegg

Det tillates ikke bygninger for varlig opphold i sonene.

8.5 Bevaring naturmiljø – H560_1 og H560_2

H560_1

Innenfor hensynssonen er det verdifullt naturmiljø i sjø i form av ålegresslokalitet. Det tillates ikke tiltak sonen som vesentlig forringer naturmiljøverdiene. Tiltak som berører lokaliteten direkte, i form av nye bunnfester, moringer til brygger og andre installasjoner skal gjøres på en skånsom måte. Dersom det finnes alternativer skal disse benyttes.

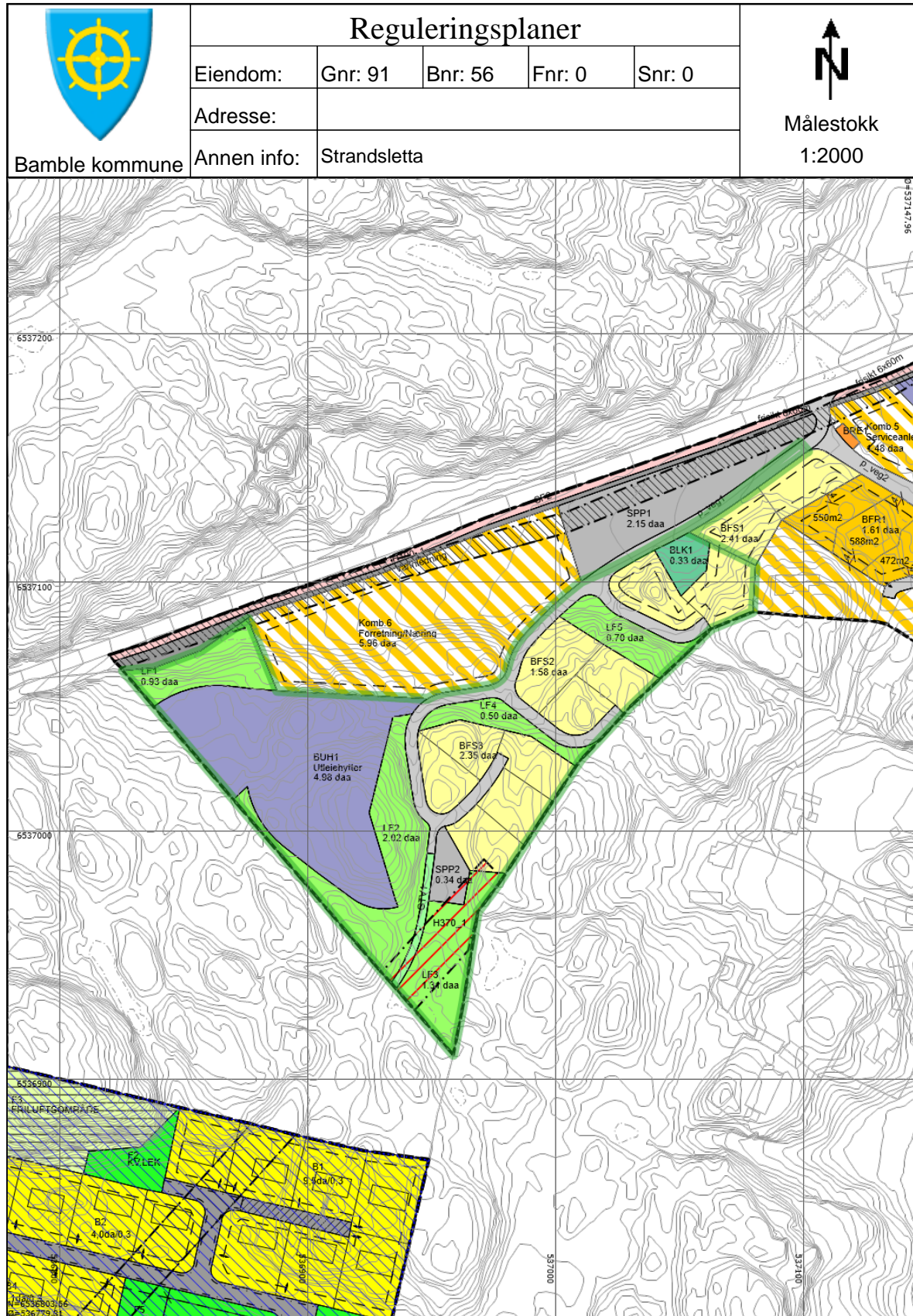
H560_2

Innenfor hensynssonen er det en bekk med kantsone. Eventuelle tiltak i sonen skal være ihht skjøtselsplan, jf. §2.2 punkt 5.

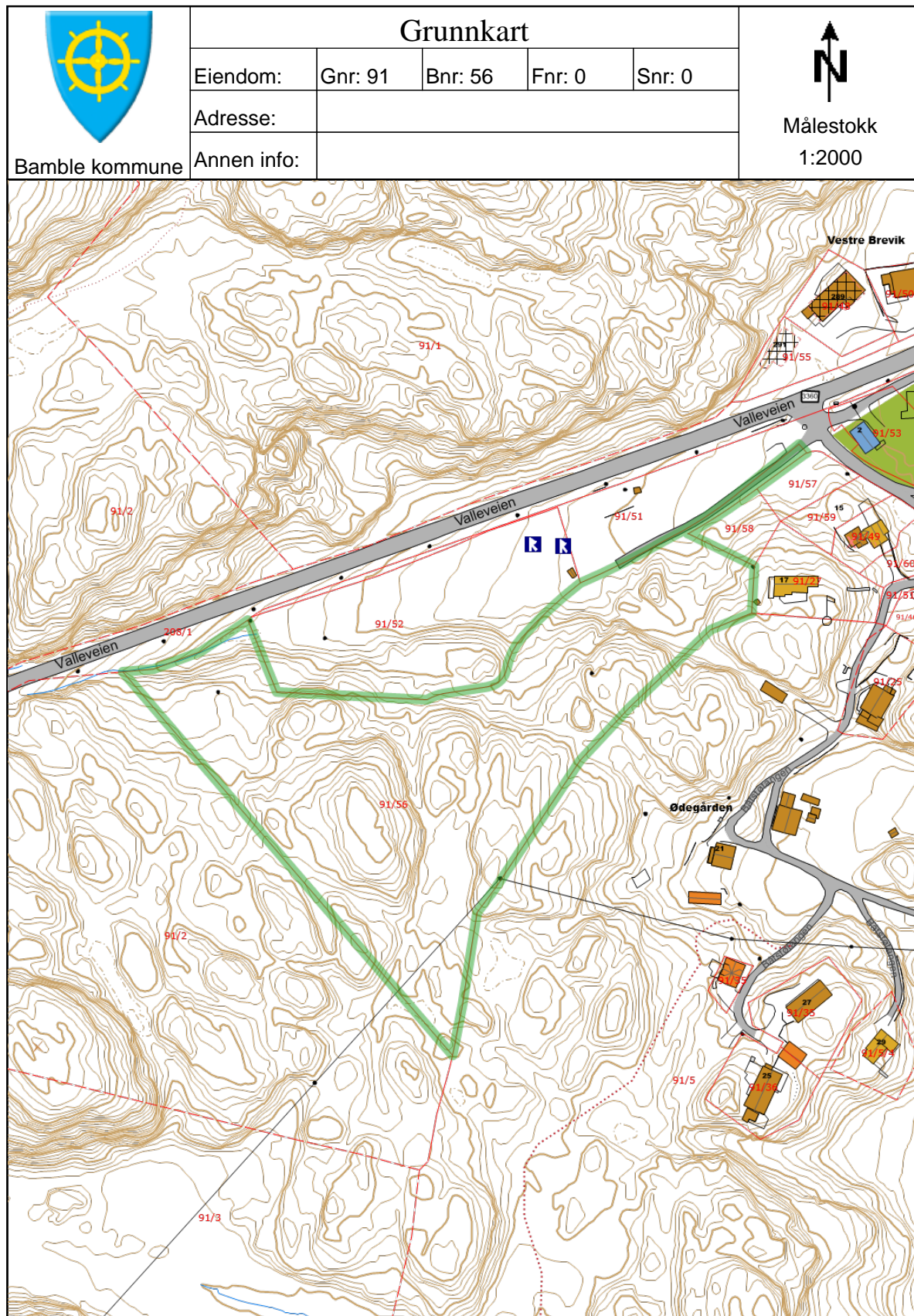
§9 OMRÅDEBESTEMMELSE






























































#1 Innenfor arealet tillates etablert plasser for campingvogner og mindre campinghytter. Terrenget innenfor området tillates hevet inntil 2 meter, men skal ses i sammenheng med omkringliggende terreng.

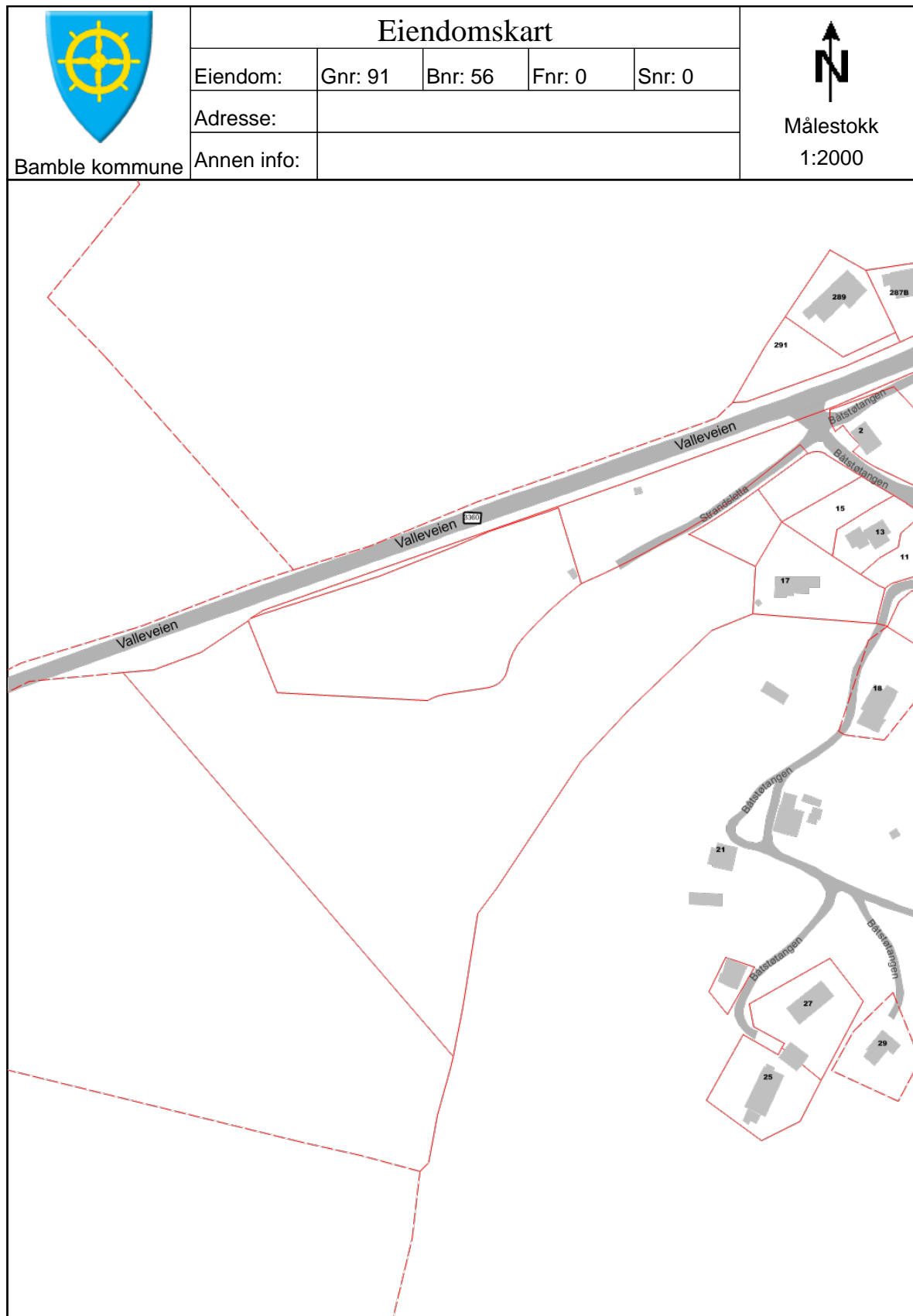
Revidert 23.6.2020 i tråd med vedtak den 27.5.2020 sak 27/20











Tegnforklaring					
	RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense
	Høydekurve		Forskningskurve		PblTiltak
	Udefinert bygning		Bygning		RpGrense
	Påskrift reguleringsplan		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Regulert kjørefelt		Måle- og avstandslinje
	Avkjørsel		RpFormålGrense		RpFareGrense
	RpGrense		RpSikringGrense		Høyspenningsanlegg (inkl. Høyspentkabler)
	Andre sikringssoner		Høyspenningsanlegg		RbFormålOmråde
	Boliger		Gate med fortau		Offentlig friområde
	Anlegg for lek		Friluftsområde		Felles avkjørsel
	RpArealformålOmråde		Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Utleiehytter		Campingplass		Renovasjonsanlegg
	Lekeplass		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Kjøreveg
	Fortau		Annen veggrunn - tekniske anlegg		Parkeringsplasser
	Turveg		Friluftformål		Veg
	Elv og bekk		Eiendomsteig		



Tegnforklaring		
 Lokalitetsikon	 Enekltninneikon	 Ikke fredet lokalitet
 Ikke fredet	 Kum	 Sluk
 Loddrett mur	 Annet gjerde	 Flaggstang
 Frittstående trappekant	 Målt grenselinje	 Usikker grenselinje
 Vegbom	 Vegsperring	 Elv/bekk enstreks
 Hekk	 Mast	 Gatelys (belysningspunkt)
 Masteomriss	 Luftledning trase	 Annet gjerde
 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Merket sti	 Sti	 Frittstående trapp
 Godkjent byggetiltak riving	 Godkjent byggetiltak	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Fiskeri og landbruk
 Fritidsbolig	 Garasje og uthus	 Annen næring
 Vegdekkekant	 Annet vegareal avgrensning	 Veg
 Toppunkt	 Forskningskurve	 Høydekurve
 Høydekurve 5m	 Elv og bekk	 Hav
 Campingplass	 Eiendomsteig	 Husnummer
 Husnummer med bokstav	 Matrikelnummer	 MatrikelnummermedFnr
 Fylkesveg boks	 Fylkesveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.
 Gård		



Tegnforklaring					
	Offogprivbygg		Andre bygg grå		Takoverbygg grå
	Målt grenselinje		Usikker grenselinje		Veg
	Elv og bekk		Hav		Eiendomsteig
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Fylkesvegboks
	Fylkesveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		



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 eidegom (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, varmpumper 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-antennene 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

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

Boligkjøperforsikring

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

Flytteforsikring

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

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

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

Dobbel boligforsikring

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

Når gjelder forsikringen?

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

Egenandel

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

Priser på Boligkjøperpakken:

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

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

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, 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:

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. 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.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekreftede skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- 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.
- 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:

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 90219000

Adresse: Strandsletta, 3967 Stathelle

Betegnelse: GNR 91, BNR 56 i Bamble 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)

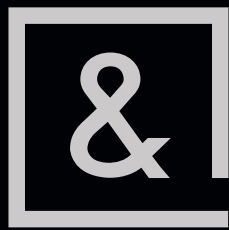
--	--

Meglerhuset & Partners, Telemark Tlf: 359 01 355

Salgsoppgaven er opprettet 06.07.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

MEGLERHUSET
& PARTNERS
Telemark



PARTNERS.NO