Tverrbekken

NYLANDER & PARTNERS

Innhold

5
Velkommen til Tverrbekken

6
Nøkkelinformasjon

14
Eiendommen

22
Tekniske dokumenter

Velkommen til

Tverrbekken

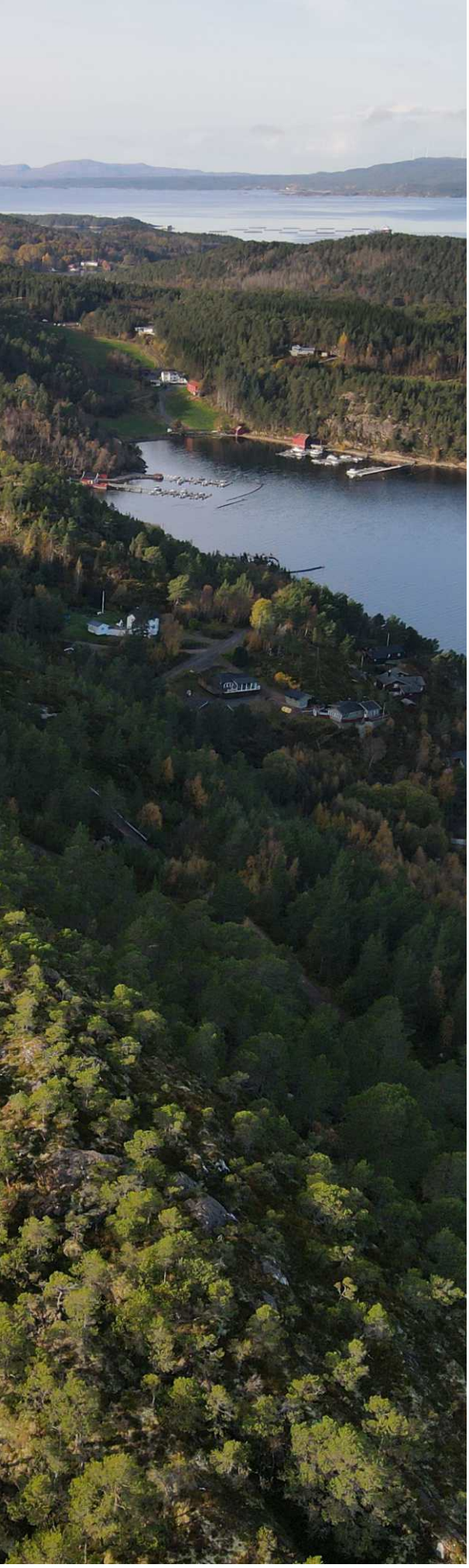
FANTASTISKE FRITIDSTOMTER UTEN BYGGEKLAUSUL
- Vakker fjordutsikt| Vei/vann/strøm/fibernett| Nydelig hyttefelt

Vi har nå gleden av å presentere en nydelig mulighet til å komme seg inn på hyttemarkedet.

Hele 10 fritidstomter til salgs med pris fra kr 250 000 - 450 000,-.
KVALITETER VED TOMTENE:
- Ingen byggeklausul.
- Mulighet for leie av båtplass.
- Mulighet til å koble seg på fibernett.
- Fantastisk sjøutsikt.
- Vann, strøm og septik.
- Biloppstillingsplass for biler på egen tomt.
- Gode solforhold.
- Flotte turterreng i område.
- Bilvei helt frem til tomtene.
- Fergefri reise fra Trondheim.
- Ca. 25 min kjøretur til Kyrksæterøra.

Tverrbekken

Boligtype	Fritidstomt
Eieform	Eier
Tomteareal	500 m² - 1 100 m²



Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Heimdal

Anders Nilsen

Eiendomsmegler

949 84 229

anders.nilsen@nylanderpartners.no

NYLANDER & PARTNERS

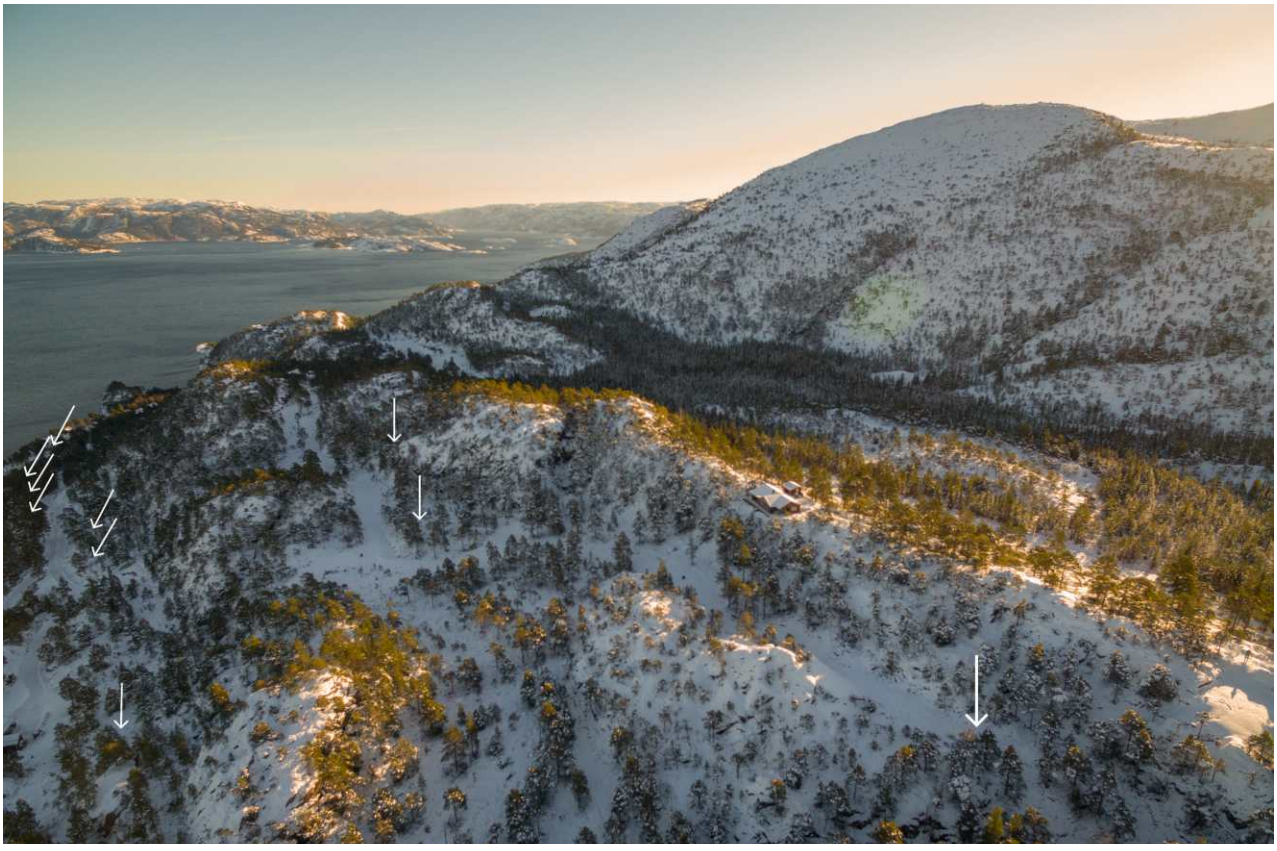
Ringvålvegen 2, 7080 Heimdal

Praktfull beliggenhet med vakker utsikt ut over sjøen i retning Hemnefjorden, Stamnesøya og Trondheimsleia.

Dette er en unik mulighet til å skaffe seg en sjønær fritidstomt, som ligger i et stadig mer populært hytteområde.

Fritidstomtene har flott sjøutsikt og ligger lunt og rolig til. Til tomtene er det mulig å koble seg på vann, kloakk og fibernett.

Ca. 25 min kjøretur til Kyrksæterøra med fleste servicefunksjoner.



Det er nå igjen 9 tomter til salg av ulik beliggenhet og størrelse.

10 hyttetomter uten byggeklausul i ettertraktet hyttefelt. Bilvei helt frem til tomtene

Eiendommen

Nøkkelopplysninger

Kort om tomteprosjektet
Pris fra kr.250 000,- til kr. ,450 000-.
Omkostninger fra kr. 7 607,50,- til kr. 12 607,50,-.
Totalpris inkl. omkostninger fra kr. 257 607,50 til kr. 462 607,50

Selger: Atle Nilsen

Eiendomstype: Fritidstomt.
Eierform: Fast.

Tomt: Tomteareal etter fradeling vil bli ca. 500 kvm - 1 100 kvm.
Eksakt tomteareal vil først foreligge etter fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen.

parsell av gnr. 35, bnr. 105 i Heimkommune.
Prosjekttomten vil bli fradelt og hver tomt blir tildelt endelig matrikkelnummer.

Informasjon om meglerforetak: Nylander &Partners, Heimdal, Nylander &Partners, org. nr. 990 732 809.
Ansvarlig megler er Anders Nilsen, tlf. +47 94 98 42 29. Mail: anders.nilsen@nylanderpartners.no.
Ansvarlig megler bistås av: De til en hver tid ansatte i meglerforetaket.
Oppdragsnummer: 82230015.
Kjøpsbetingelser av dato: 28.08.2025

Generell informasjon om prosjektet

Beskrivelse av prosjektet
Velkommen til Øvre og Nedre Tverrbekken hyttefelt! Vi har nå gleden av å presentere en nydelig mulighet til å komme seg inn på hyttemarkedet.

Hele 10 fritidstomter til salgs med pris fra kr 250 000 - 450 000,-.

KVALITETER VED TOMTENE:
- Ingen byggeklausul.
- Mulighet for leie av båtplass.
- Mulighet til å koble seg på fibernett.
- Fantastisk sjøutsikt.
- Vann, strøm og septik.
- Biloppstillingsplass for biler på egen tomt.
- Gode solforhold.
- Flotte turterreng i område.
- Bilvei helt frem til tomtene.
- Fergefri reise fra Trondheim.
- Ca. 25 min kjøretur til Kyrksæterøra

Beliggenhet
Praktfull beliggenhet med fin utsikt ut over sjøen i retning Hemnefjorden, Stamnesøya og Trondheimsleia. Hyttefeltet ligger skjermet til uten gjennomkjøring. Det er under 2 timers fergefri kjøring fra Trondheim. Fin skjærgård i området, hvor du blant annet finner Magerøya som er populært på sommerstid med restaurant og liv.

Dette er en unik mulighet til å skaffe seg en sjønær fritidstomt, som ligger i et stadig mer populært hytteområde. Fritidstomtene har flott sjøutsikt og ligger lunt og rolig til. Her har man et fint utgangspunkt for rekreasjon og alle typer friluftsliv som bading, sykkelturer, fjellturer med fisking, fiske- og båtturer på sjøen, padling (kano og kajakk), dykking og alle andre typer vannsport.

Ca. 25 min kjøretur til Kyrksæterøra med fleste servicefunksjoner.

Nedre Tverrbekken:
17: Tomtestørrelse Ca. 660 kvm. Prisantydning: kr 350 000,-
18: Tomtestørrelse Ca. 650 kvm. Prisantydning: kr 350 000,-
19: Tomtestørrelse Ca. 500 kvm. Prisantydning: kr 250 000,-
20: Tomtestørrelse Ca. 500 kvm. SOLGT
21: Tomtestørrelse Ca. 700 kvm. Prisantydning: kr 250 000,-
22: Tomtestørrelse Ca. 630 kvm. Prisantydning: kr 250 000,-
30: Tomtestørrelse Ca. 550 kvm. Prisantydning: kr 250 000,-

Øvre Tverrbekken:
24: Tomtestørrelse Ca. 1 070 kvm. SOLGT
25: Tomtestørrelse Ca. 800 kvm. Prisantydning: kr 450 000,-
26: Tomtestørrelse Ca. 815 kvm. Prisantydning: kr 450 000,-
27: Tomtestørrelse Ca. 1 100 kvm. Prisantydning: kr 450 000,-

Tomtene ligger i en blindvei med skjermet for innsyn og har gode solforhold.

Priser
Kjøpesum for tomtene fremkommer av prisliste som fås ved henvendelse til meglerforetaket.
Fra kr 250 000,- til kr 450 000,- eks. omkostninger. Se prisliste.

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

• Dokumentavgift - 2,5% av andel tomteverdi.

Kr 545,- Tinglysningsgebyr skjøte
Kr 545,- Tinglysningsgebyr pantobligasjon
Kr 267,50 Panteattest

Dokumentavgiften utgjør 2,5% av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte eiendom. Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget fra kjøpstidspunktet aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil dette være kjøpers ansvar og risiko.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

Betalingsbetingelser & finansiering
Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til overtakelse. Dette gjelder også oversendelse av pantedokumenter for tinglysing. Kjøper er selv ansvarlig for at innbetalinger og korrekt utfylte pantedokumenter er megler i hende i rett tid. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept.

Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post/leveres til prosjektselger/sendes via elektronisk budgivning. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.
Normalt vil ikke bud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere enhvert bud.

Tomtenes arealer
Tomtene vil bli fradelt med eget gårds- og bruksnummer. Cirka tomteareal etter fradeling vil bli omtrent 500 kvm - 1 100 kvm.

Tomtearealet etter fradeling vil først foreligge etter endelig oppmåling utført av kommunen.
Det gjøres oppmerksom på at oppgitt tomteareal er å anse som cirka-areal, og at tomten både kan bli større og mindre enn oppgitt/beregnet. Partene har derfor intet krav mot hverandre dersom tomten i fremtiden skulle bli mindre/større enn oppgitt.

Parkering
Biloppstillingsplass for biler på egen tomt.
Pakering på felles oppstillingsplass, og for tomtene 20,24.26.27 vil det bli parkering på egen tomt.

Diverse
VEILAG
Ikke aktivt veilag p.t. Men vil etableres av selger i forbindelse med etablering av hyttefelt. Estimert innskudd ca. kr:
Nedre Tverrbekken kr. 15 000,-.
Etter dette vil det bli et beløp på 1500,- pr år i følge selger.

Øvre Tverrbekken kr 10 000,-.
Etter dette vil det komme et beløp på 750,- pr år i følge selger.

Veilag sørger for vedlikehold av vei, brøyting og andre driftskostnader i forbindelse med privat vei.
I følge selger har en av nabogårdene ytret ønske om å ta seg av driften.

Fradeling av tomt er kjøpers ansvar og risiko. Kostander rundt dette påløper kjøper. Kommunen opplyser om ca. kostnader i forbindelse med fradeling.
Tas forbehold om endringer basert på tomtestørrelse.
Administrert/utvalg: kr 3 560 - 7 080,-. Oppmåling: fra kr 15 000 - 21 283,-.
Tinglysning av målebrev kr 545,-.
Tomt nr. 19, 20 og 21 må selv bekoste felles kum og søkes til kommunen.
I følge selger er dette en kostnad ca. kr 40 000 + evt. vedlikehold og service fordeles på disse

Båtplass kan leies av Bjørn Karlsen 95180980
e:post: bksnekker@hemne.as

Offentlige forhold

Offentlige- & kommunale avgifter. Eiendomsskatt
Renovasjon er satt bort til renovasjons selskapet HAMOS.
Utgjør kr 1 125,- pr år.

I følge kommunen er det ikke eiendomsskatt for denne eiendommen.
Det må påregnes eiendomsskatt ved etablering av bebyggelse

Kommunale avgifter og eiendomsskatt for tomten beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av byggingen.

Formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av eiendommen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når tomten er bebygd, kan man gå inn på skatteetatens boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Eiendommens betegnelse
Tomtene har p.t. adresse Tverrbekken.

parsell av gnr. 35, bnr. 105 i Heim kommune.
Prosjekttomten vil bli fradelt og hver tomt blir tildelt endelig matrikkelnummer og adresse.

Vei, vann & avløp
- Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
- Eiendommen har ikke vannmåler eller avløp.
- Eiendommen er tilknyttet privat vei.
- Eiendommen har septiktank. Her er det en felles 16m3 slamavskiller for 20 fritidsboliger. Foreløpig er 3 hytter tilknyttet.

Kjøper må selv koble seg på vann og strøm og bekoste dette.

Heftelser, rettigheter & forpliktelser
Kommunen har legalpant for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Følgende heftelser er per salgsoppgavedato tinglyst på prosjekttomten og vil følge med ved overdragelse:

Ovennevnte tinglyste dokumenter kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på nærmere forespørsel.

Kjøper aksepterer at det på prosjekttomten (herunder også kjøpt tomt) kan tinglyses erklæringer (heftelser) som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, private leverandører, omkringliggende eiendommer eller som er nødvendig for å sikre rettigheter knyttet til prosjektets enheter, herunder erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, nærområder, veiretter og/eller drift og vedlikehold av energi/nettverk m.v. Kjøper kan ikke kreve prisavslag/erstatning for slike tinglysinger.

Kjøpers bank sitt pantedokument vil få tinglyst prioritet etter tinglyste heftelser som er registrert på prosjekttomten per i dag og/eller heftelser som vil bli tinglyst på prosjekttomten (herunder kjøpsobjektet) i forbindelse med utbygging av prosjektet.

Kommune, nettselskaper og andre som har kummer, ledninger, rør mv. liggende i grunnen samt stolper og lignende stående på deler av eiendommene i området, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. Kommunen kan ha rett til å ha søppelhåndteringssystemer liggende på eiendommen.

Eiendommen er under fradeling, og det er enda ikke avklart hvilke heftelser/servitutter som vil følge den nye matrikkelen. Heftelser/servitutter som ikke skal gjelde for den fradelte eiendommen, vil bli forsøkt slettet. Dersom disse ikke lar seg slette, overtar kjøper erklæringene/heftelsene slik de fremgår av de tinglyste dokumentene.
Konferer megler ved spørsmål vedrørende dette.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra kan det være tinglyst heftelser/servitutter som erklæringer/avtaler. Selger har imidlertid opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Reguleringsmessige forhold
Området er regulert til fritidsbebyggelse.
Reguleringsbestemmelser for Lillevik og Tverrbekkhaugen følger som vedlegg til salgsoppgave.
Kommunens arealdelplan kan fås ved henvendelse til megler. "REGULERINGSPLAN LILLEVIK OG TVERRBEKKHAUGEN" GNR 35,

§ 3. Byggeområder: Område for fritidsbebyggelse. I området skal det oppføres frittliggende fritidshus. Før byggetillatelse gis, skal det utarbeides detaljplan for den enkelte eiendom som viser bygningenes nøyaktige plassering - også høyde i terrenget. Bebyggelsen skal ha en enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår.
Hemne kommune skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling. Det skal

utarbeides forslag til farger på hyttene inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tillates ikke. Alle bygninger, også hovedbygning, skal være på inntil en etasje. Det er tillatt med ett anneks på eiendommene. Bebygd areal skal totalt ikke overstige 120 m . Veranda/altan skal ikke overstige 15 % av hyttas bruttoareal.

Hyttene skal plasseres på egen tomt. Tomteposisjon er vist på plankartet. Nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen.
Hytte/hovedhus skal ha lengderetningen parallelt med terrengfallet, og det skal være lang, slank bygningskropp som er godt tilpasset det stedvis bratte terrenget.
De enkelte bygninger skal trekkes 4-5 meter bakenfor markerte platåkanter i terrenget for å unngå visuell dominans i landskapet. Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 33 grader. Maksimal mønehøyde målt fra opprinnelig terreng skal ikke overstige 6.0 m. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det samme gjelder også terrasse. Gjerder rundt den enkelte eiendom tillates ikke. Det er ikke tillatt benyttet barduner til forankring av hyttene.

Det tillates innlagt vann i hyttene under forutsetning av at Hemne kommune gir utslippstillatelse. Hvis det ikke installeres vannklosett skal det benyttes formuldingstoalett. Det skal ikke innvilges utslippstillatelser innenfor planområdet før tiltakshaver har utarbeidet en samlet plan for avløp (avløpsplan bør også sees i sammenheng med framføring av vann og strøm). Ved en eventuell fremføring av strøm til området skal dette legges som jordkabel.
Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

§ 6. Spesialområder: Privat vei. Veiene gjennom området er privat vei for grunneiere av hovedbølene, oppsittere og hytteeiere som sogner til veien.

§ 8. Fellesområder: Felles parkering. Det reguleres inn felles parkeringsplasser.
P1: eksisterende, felles for brukere av naustområdet.
P2: eksisterende, felles hyttetomt 8, gnr.35/ bnr.217 og besøkende.
P3: felles for hyttetomt 5, 6, gnr. 35/ bnr.216 og besøkende.
P4: felles for hyttetomt 7, 17, 18 og besøkende.
P5: felles for hyttetomt 19, 21 og besøkende.
P7: felles for hyttetomt 25, 30 og besøkende.
P8: felles for hyttetomt 29 og besøkende. P9: felles for hyttetomt 28 og besøkende. P10: eksisterende, felles for gnr.35/ bnr.180 og Offentlig informasjon besøkende.
P11: eksisterende, felles for besøkende. Eiere av tomene 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 24, 26 og 27 har parkering på egen eiendom. Det samme gjelder også for følgende eksisterende fritidseiendommer: gnr.35/bnr.148 og gnr.35/bnr.174, gnr.35/bnr.168, gnr.35/bnr.164.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Konsesjon
Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for handelen at kjøper signerer denne, og at erklæringen godkjennes av kommunen.

Øvrige kjøpsforhold

Selgers rettigheter
Selger forbeholder seg retten til å:
• Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
• Etablering av ett eller flere sameier/realsameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
• Å godta eller forkaste ethvert bud.
• Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte tomter.
• Beholde eller leie ut usolgte tomter.
• Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
• At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.
• Kjøper plikter å gi tilgang til egen tomt dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

Overtagelse
Risikoen for tomten går over på kjøper når kjøper har overtatt tomten. Hvis ikke tomten overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt tomten kunne vært overtatt.

Når risikoen for tomten er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at tomten blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Det gjøres oppmerksom på at overtakelse vil kunne skje selv om eventuelle nødvendige formaliteter med fradeling ikke er på plass.

Elektronisk kommunikasjon
Kjøper samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon hvor avtale om kjøp av tomten krever skriftlighet.

Meglerforetakets vederlag som belastes selger
Oppdragsgiver betaler:
Meglerprovisjon pr. enhet kr. 40 000,-
Tilretteleggingsgebyr Kr.10 000,- per enhet.
Oppgjørshonorar Kr. 5 000- per enhet.
Elektronisk signering Kr. 1 750,- per enhet
Visninger Kr. 2 500,- pr. visning.
Alle priser ink. mva.

Annonsering etter avtale.
Meglerforetaket har i tillegg krav på å få dekket alle dokumenterte utlegg iht. oppdragsavtale med selger.

Salgsoppgave
Opplysningene i salgsoppgaven er basert på opplysninger gitt av selger, samt opplysninger innhentet fra kommunen.
Opplysningene er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av prosjekttomten, prosjekttomtens omgivelser og oppfordringer fra meglerforetaket før bud inngis.

Generell informasjon ved kjøp av tomt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova)
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

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. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

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. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system. 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. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (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.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger. Eiendomsmegler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivernes finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

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. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

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 sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis 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.

Det forutsettes at hjemmel til tomten overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Kjøpsbetingelser
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 synlig tilstand kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om tomten og dette har virket inn på avtalen.

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 sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis 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.

Det forutsettes at hjemmel til tomten overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Kjøpers undersøkelsesplikt
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med meglerforetaket dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Forsinkelse hos kjøper
Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente(forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer. Selv om deler av kontraktssummen er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrente av hele kontraktssummen samt omkostninger frem til disse er mottatt på meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/ forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt. Kjøpers undersøkelsesfrist ved salg etter avhendingsloven: Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Kjøperen skal regnes for å kjenne til forhold som går tydelig fram av godkjent tilstandsrapport (hvis dette foreligger) jfr. ny forskrift, (tryggere bolighandel) eller andre salgsdokument som kjøperen er gitt anledning til å sette seg inn i.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt tomten eller uten rimelig grunn latt være å følge en anmodning fra selgeren om å undersøke tomten, kan kjøperen heller ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selgeren har vært grovt uaktsom, uærlig eller for-øvrig handlet i strid med god tro. Kjøpers undersøkelsesplikt er utvidet i nytt lovverk av 2022. Nytt lovverk har nå reguleringer hvor kjøper er underlagt en egenandel når eiendommen har en kjøpsrettslig mangel jfr. § 3-1, fjerde ledd. Egenandelen kommer først på tale når det er påvist at eiendommen har en kjøpsrettslig mangel, (avvik fra hvordan eiendommen er beskrevet i

salgsdokumentene vurdert ut fra de konkrete forholdene i saken). Er det konstatert en kjøpsrettslig mangel som nevnt ovenfor, skal det trekkes kr 10 000,- fra utbedringskostnadene ved oppgjøret.

Tinglysing av hjemmel
Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Lov om hvitvasking
I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll av begge parter i handelen.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der Kjøper opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Personvern
Nylander &Partners, Heimdal behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av prosjektet. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, interessenter, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i Nylander &Partners, Heimdalsitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt. Personopplysninger om kjøper av boligene og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Videreformidling av personopplysninger
Kjøpere aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, for eksempel forretningsfører, signalleverandør, strømleverandør og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

Eiendomsmegler og foretak
Ansvarlig megler er Anders Nilsen / +47 94 98 42 29 / anders.nilsen@nylanderpartners.no. Oppdragstakers forretningsadresse er Ringvålvegen 2, 7080 HEIMDAL. Org. nr. 990732809.

Prod. dato: 28.08.2025

Tekniske dokumenter

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82230015

Adresse	Lankan 3		
Postnummer	7200	**Poststed**	Kyrksaeteroera
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☐ Ja ☒ Nei		
Selger1fornavn	Atle	**Selger1etternavn**	Nilsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☐ Ja

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/korstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
19.10.2023

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☐ Ja

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☐ Ja

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☐ Ja

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☐ Ja

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er overdrivelsen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

20. Er det foretatt radonmålinger?

☐ Nei ☐ Ja

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☐ Ja

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☐ Ja

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☐ Ja

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☐ Ja

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Hyttetomt

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
19.10.2023

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

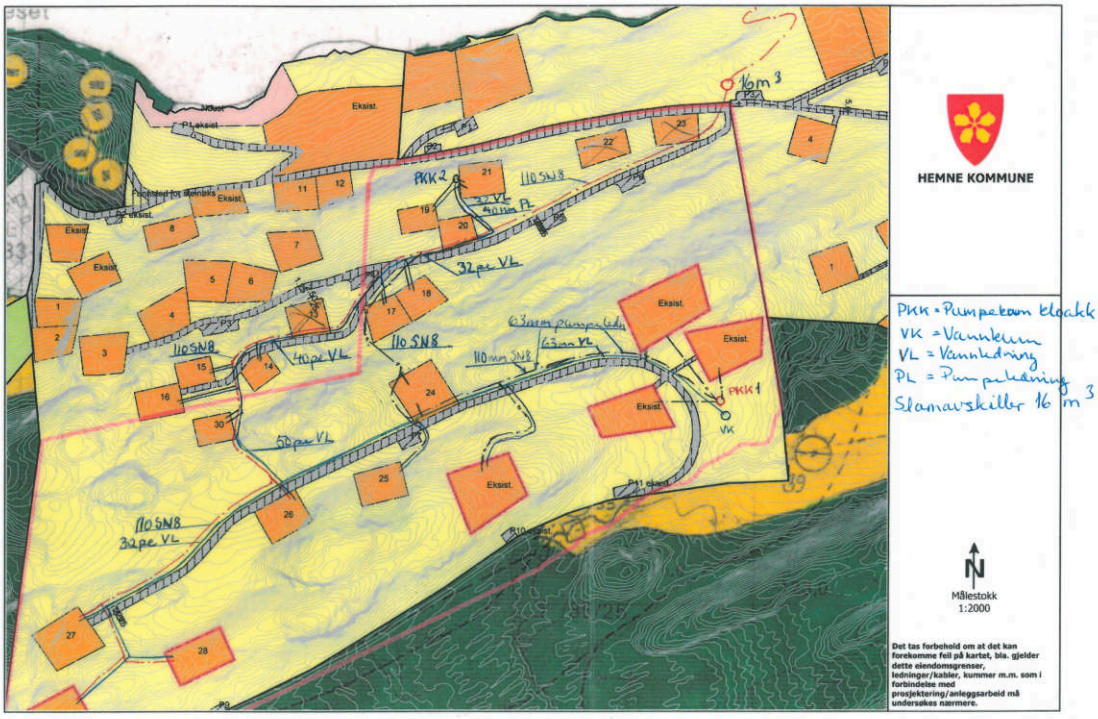
Nilsen, Atle

Signert av

bankID

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
19.10.2023



http://kart.hemne.no/felles/Content/printDynaLeg.asp?Left=501774.0832969343&Bottom=7034834.094627929&Right=502374.0847941615&Top=7035314.0930189949&Width=1135&Height=908&ThemeFlags=COCA... 14.07.2015

"REGULERINGSPLAN LILLEVIK OG TVERRBEKKHAUGEN"
GNR 35, BNR 19 OG GNR 35, BNR 105 I HEMNE KOMMUNE

BESTEMMELSER

Godkjent 20.2.2007, revidert 7.2.2014

§1. Avgrensning.
Det regulerte området er angitt med reguleringsgrense på planen.

§ 2. Formål.
Området er regulert til følgende områder:
Byggeområder:
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for annen bebyggelse: Naust

Landbruksområder:
- Område for jord- og skogbruk

Spesialområder:
- Privat veg
- Kulturelt bevaringsområde

Fellesområder:
- Felles parkering

Hensynssone:
- Område for frisiktsone

§ 3. Byggeområder: Område for fritidsbebyggelse.
I området skal det oppføres frittliggende fritidshus.
Før byggetillatelse gis, skal det utarbeides detaljplan for den enkelte eiendom som viser bygningenes nøyaktige plassering – også høyde i terrenget.

Bebyggelsen skal ha en enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår. Hemne kommune skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling. Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tillates ikke.

Alle bygninger, også hovedbygning, skal være på inntil en etasje. Det er tillatt med ett anneks på eiendommene. Bebygd areal skal totalt ikke overstige 120 m². Veranda/altan skal ikke overstige 15 % av hyttas bruttoareal.

Hyttene skal plasseres på egen tomt. Tomteposisjon er vist på plankartet. Nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen. Hytte/hovedhus skal ha lengderetningen parallelt med terrengfallet, og det skal være lang, slank bygningskropp som er godt tilpasset det stedvis bratte terrenget.
De enkelte bygninger skal trekkes 4-5 meter bakenfor markerte platåkanter i terrenget for å unngå visuell dominans i landskapet.

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 33 grader.
Maksimal mønehøyde målt fra opprinnelig terreng skal ikke overstige 6.0 m.
Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det samme gjelder også terrasse.

Gjerder rundt den enkelte eiendom tillates ikke.

Det er ikke tillatt benyttet barduner til forankring av hyttene.

Det tillates innlagt vann i hyttene under forutsetning av at Hemne kommune gir utslippstillatelse. Hvis det ikke installeres vannklosett skal det benyttes formuldingstoalett. Det skal ikke innvilges utslippstillatelser innenfor planområdet før tiltakshaver har utarbeidet en samlet plan for avløp (avløpsplan bør også sees i sammenheng med framføring av vann og strøm).
Ved en eventuell fremføring av strøm til området skal dette legges som jordkabel.
Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

§4. Byggeområder: Område for annen bebyggelse: Naust.
Det er regulert et område der det finnes naust fra før. Nye naust plasseres slik at terrenginngrepene blir minst mulig, og slik at mest mulig av strandlinja kan beholdes. Naustene skal ligge med avstand ca. 1,0 m. fra hverandre, oppføres med saltak ca. 35 gr. takvinkel, og ha møneretning ut mot sjøen. Maks høyde for takgesims er 2,5 m. Tak skal ha matte takflater. Blanke eller reflekterende takmaterialer tillates ikke. Naustene oppføres som trebygninger med ytterveggsbekledning av stående trepanel, og i maksimal bredde 4,0 m. Veggfargen skal være mørk. Naustene skal kun benyttes til oppbevaring av båt og utstyr for sjødrift. Bruk av naustene til opphold som fritidsbolig tillates ikke. Naustområdet tillates ikke inngjerdet. Plattinger virker privatiserende og tillates ikke. Bygningene skal ha få eller ingen vinduer, de skal evt. være plassert i gavlvegg. Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse se til at naustene får en enhetlig karakter når det gjelder utforming og materialvalg.
Det tillates ikke fradeling/feste av nausttomer større enn 0,5 m. utenfor naustets veggliv.

§ 5. Landbruksområder: Område for jord- og skogbruk.
I områder for jord- og skogbruk skal hogst og andre tiltak gjennomføres i henhold til jord- og skoglovens bestemmelser.

§ 6. Spesialområder: Privat vei.
Veiene gjennom området er privat vei for grunneiere av hovedbølene, oppsittere og hytteeiere som sogner til veien.

§ 7. Spesialområder: Kulturelt bevaringsområde.
Kulturminnene innen bevaringsområdet er fredet etter kulturminneloven. Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

§ 8. Fellesområder: Felles parkering.
Det reguleres inn felles parkeringsplasser.
P1: eksisterende, felles for brukere av naustområdet.
P2: eksisterende, felles hyttetomt 8, gnr.35/bnr.217 og besøkende.
P3: felles for hyttetomt 5, 6, gnr. 35/bnr.216 og besøkende.
P4: felles for hyttetomt 7, 17, 18 og besøkende.
P5: felles for hyttetomt 19, 21 og besøkende.
P7: felles for hyttetomt 25, 30 og besøkende.
P8: felles for hyttetomt 29 og besøkende.
P9: felles for hyttetomt 28 og besøkende.
P10: eksisterende, felles for gnr.35/bnr.180 og besøkende.
P11: eksisterende, felles for besøkende.

Eiere av tomene 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 24, 26 og 27 har parkering på egen eiendom. Det samme gjelder også for følgende eksisterende fritidseiendommer: gnr.35/bnr.148 og gnr.35/bnr.174, gnr.35/bnr.168, gnr.35/bnr.164.

"REGULERINGSPLAN LILLEVIK OG TVERRBEKKHAUGEN"
GNR 35, BNR. 19 OG GNR. 35, BNR. 105 I HEMNE KOMMUNE

BESTEMMELSER

§1. Avgrensning.
Det reguleres området er angitt med reguleringsgrense på planen.

§2. Formål.
Området er regulert til følgende områder:
Byggeområder:
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for annen bebyggelse: Naust
Landbruksområder:
- Område for jord og skogbruk
Spesialområder:
- Privat veg
- Kulturelt bevaringsområde
Fellesområder:
- Felles parkering

§3. Byggeområder: Område for fritidsbebyggelse.
I området skal det oppføres frittliggende fritidshus.
Før byggetillatelse gis, skal det utarbeides detaljplan for den enkelte eiendom som viser bygningenes nøyaktige plassering – også høyde i terrenget.

Bebyggelsen skal ha enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår. Hemne kommune skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling. Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tillates ikke.

Alle bygninger, også hovedbygning, skal være på inntil en etasje. Det er tillatt med ett anneks på eiendommene. Bebygd areal skal totalt ikke overstige 120m2. Verandaslitten skal ikke overstige 15% av hyttas bruttoareal.

Hyttene skal plasseres på egen tomt. Tomteposisjonen er vist på plankartet. Nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen. Hytte/ hovedhus skal ha lengderetningen parallelt med terrenglinjet, og det skal være lang, slank bygningskropp som er godt tilpasset det stedvis brutte terrenget.
De enkelte bygningene skal trekkes 4-5 meter bakenfor markerte platåkanter i terrenget for å unngå visuell dominans i landskapet.

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 33 grader.
Maksimal mønehøyde målt fra opprinnelig terreng skal ikke overstige 6,0 m.
Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det gjelder også terrasse.

Gjerder rundt den enkelte eiendom tillates ikke.
Det er ikke tillatt benyttet barduner til forankring av hyttene.

Det tillates innlagt vann i hyttene under forutsetning av at Hemne kommune gir utslippstillatelse. Hvis det ikke installeres vannkloset skal det benyttes forrutedingstoalett. Det skal ikke innvilges utslippstillatelser innenfor planområdet før tiltakshaver har utarbeidet en samlet plan for avløp (avløpsplan bar også sees i sammenheng med framføring av varm og strøm).

Ved eventuell fremføring av strøm til området skal dette legges som jordkabel. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

§4. Byggeområder: Område for annen bebyggelse: Naust.
Det er regulert et område der det frimes naust fra før. Nye naust plasseres slik at terrenginngrepene blir minst mulig, og slik at mest mulig av strandrinja kan beholdes. Naustene skal ligge med avstand ca. 1,0m. fra hverandre, oppføres med saltak ca. 35 gr. takvinkel, og ha mønereretning ut mot sjøen. Maks høyde for takgesims er 2,5m. Tak skal ha matte takflater. Blanke eller re flekterende tak-materialer tillates ikke. Naustene oppføres som trebygninger med yttervegg - bekledning av stående trepanel, og i maksimal bredde 4,0 m. Veggfargen skal være mørk. Naustene skal kun benyttes til oppbevaring av båt og utstyr for sjødrift. Bruk av naustene til opphold og som fritidsbolig tillates ikke. Naustområdet tillates ikke inngjerdet. Plattinger vikter privatiserende og tillates ikke. Bygningene skal ha få eller ingen vinduer, de skal evt.vere plassert i gavlvegg. Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse se til at naustene får en enhetlig karakter når det gjelder utforming og materialvalg.
Det tillates ikke fradeling/feste av naustfomter større enn 0,5 m. utenfor naustets vegglv.

§5. Landbruksområder: Område for jord - og skogbruk.
I området for jord- og skogbruk skal hogst og andre tiltak gjennomføres i henhold til jord- og skogloven bestemmelser.

§6. Spesialområder: Privat vei.
Veiene gjennom området er privat vei for grunneiere av hovedbølene, oppsittere og hytteeiere som søgner til veien.

§7. Spesialområder: Kulturelt bevaringsområde.
Kulturminnene innen bevaringsområdet er fredet etter kulturminneloven. Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndigheiene (fylkeskommunen).

§8. Fellesområder: Felles parkering.
Det er regulert inn felles parkeringsplasser.
P1 : eksisterende, felles for brukere av naustområdet.
P2 : eksisterende, felles for hyttetomt 8, gnr.35/bnr.217 og besøkende.
P3 : felles for hyttetomt 5, 6, gnr.35/bnr.216 og besøkende.
P4 : felles for hyttetomt 7, 17, 18 og besøkende.
P5 : felles for hyttetomt 19, 21 og besøkende.
P6 : felles for hyttetomt 22 og besøkende.
P7 : felles for hyttetomt 1, 25, 30 og besøkende.
P8 : felles for hyttetomt 29 og besøkende.
P9 : felles for hyttetomt 28 og besøkende.
P10 : eksisterende, felles for gnr.35/bnr.180 og besøkende.
P11 : eksisterende, felles for besøkende.
Eiere av tomtene 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 23, 24, 26 og 27 har parkering på egen eiendom. Det samme gjelder også for følgende eksisterende fritidseiendommer: gnr.35/bnr.148, gnr.35/bnr.174, gnr.35/bnr.168, gnr. 35/bnr.164.

REGULERINGSPLAN LILLEVIK, GNR. 35, BNR. 19
og
TVERRBEKKHAUGEN, GNR. 35, BNR. 105
I HEMNE KOMMUNE

TEGNFORKLARING: AREALBRUK

PBL. § 25 av 1997: REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER. Ptl. § 25 1. ledd nr. 1.
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for annen bebyggelse: Naust

LANDBRUKSOMRÅDER. Ptl. § 25,1. ledd nr. 2.
- Jord- og skogbruksområde

SPESIALOMRÅDER. Ptl. § 25,1. ledd nr. 6.
- Privat veg
- Kulturelt bevaringsområde

FELLESOMRÅDER. Ptl. § 25,1. ledd nr. 7.
- Felles parkeringsplass

STREKSYMBOLER.
- Planens begrensning
- Sti
- Grense for reguleringsformål

INNMÅLINGSPUNKT
KOORDINATSYSTEM NGO 1948

UTARBEIDELSE	07.11.05
TILRÅDING I TLM	24.01.07
TILRÅDING I PLANUTVALGET	06.02.07
VEDTATT I HEMNE KOMMUNESTYRE	20.02.07
MÅLESTOKK	1:1000
EKVIDISTANSE	5 m.
REVISJON A:	19.12.06
REVISJON B:	01.02.06
REVISJON C:	01.09.06
REVISJON D:	06.11.06
REVISJON E:	27.02.07

N

10 0 10 20 30

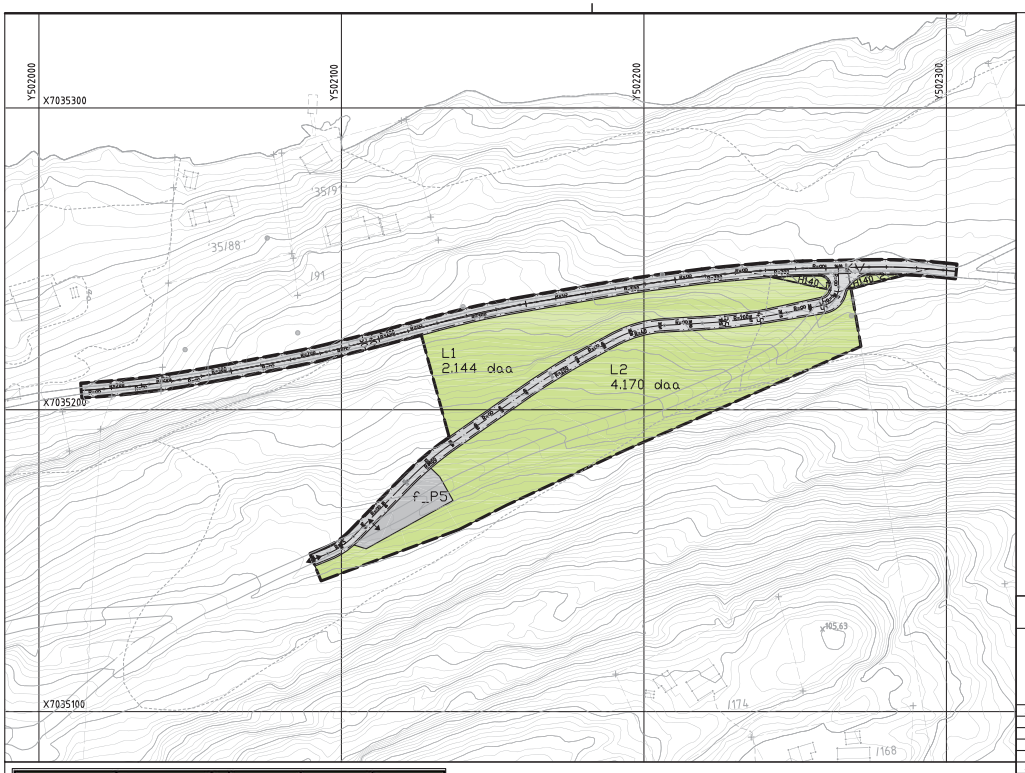
TILTAKSHAVERE: Erna Lillevik gnr. 35, bnr. 19. Tlf.: 95 10 82 95
Kåre Nilsen gnr. 35, bnr. 105. Tlf.: 95 05 51 52

ARKITEKT: SØRLI ARKITEKTER as
Sivilarkitekter mnal/npa
Boks 111 7201 KYRKSÆTERØRA
Tlf: 72 45 10 60 Fax: 72 45 25 10

Med hjemmel i PBL § 27-2 har Hemne Kommune i kommunestyremøte den 20.02.2007, godkjent reguleringsplanen. Planen er inntegnet på vedlagte kart i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Hemne Kommune

Rådmann



Formål	..RPAREALFORMÅL	..FELTNAVN	..EIERFORM	Areal (Daa)
Kjøreveg	2011	KV	3	2,438
Parkering	2080	f_P5	2	0,288
Landbruksformål	5110	L1	3	2,144
Landbruksformål	5110	L2	3	4,170
Planområde				9,041

TEGNFORKLARING

Jf. Plan- og bygningsloven LPV 2008-06-27 nr.71

Reguleringsbestemmelser

PBL § 12-5 nr.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (KV)
- Parkering (P)

PBL § 12-5 nr.5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Landbruksformål

PBL § 12-6 Hensynssoner

a.1) Sikringssoner

- Frisikt (H_140_)

Linjetyper

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Frisiktlinje
- Grense for sikringssone

Symboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

HEMNE KOMMUNE

DETALJREGULERING/ENDRING FOR DEL AV REGULERINGSPLAN

LILLEVIK GNR.35/19 - TVERRBEKKHAUGEN GNR.35/105

PlanID: 1612 2007 003A

EKVIDISTANSE 1M
MÅLESTOKK: 1:1000

NORDPIL

0 10 20 30 40 50

Kart fra INFOLAND, WM72316025 Detaljerte kartdata ordre nummer 1908464, dat 17.9.2013.

REVISJON	DATO	SAKSB/TEGN

SAKSBEHANDLING IFLG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SAKSB/TEGN
Forvarsel/annonse			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak (Egengodkjenning)			
Kunngjøring			

Planlegger: NORDBOHUS AS, Granåsvegen 1, 7048 Trondheim	TEGN	DATO	SAKSB/TEGN
	01B	4.12.2013	ROB

295

DAGBOK NR. | DAGBOKFØRT
02254 | 20.4.77
ORKDAL
SORENSKRIVEREMBETE

Hemne kommune
Bygningsrådet
7210 KROKSTADØRA

Stamnes strandplanlag v/Olaf Stamnes
7208 MAGERØY

1057/76 TKS/LØ 4.1.1977

STRANDPLAN FOR STAMNESBUGEN I HEMNE KOMMUNE.

I møte 2. des. 1976 i sak 482 vedtok fylkesutvalget enstemmig å godkjenne strandplan m/bestemmelser for følgende eiendommer i Stamnesbugen-området i Hemne kommune:

Gnr.	35,	bnr.	1,4	Stamnes nedre	eier	Olaf Stamnes
"	35,	"	3	Stamnes øvre	"	Kåre Løvbugt
"	35,	"	8	Fagervik	"	Sverre Karlsen
"	35,	"	9	Skultrøen	"	Ole I. Helland
"	35,	"	12	Aunet	"	Steinar Stamnestrø
"	35,	"	18	Vikan	"	Gunnar Korshavn
"	35,	"	19	Lillevik	"	Helge Johansen
"	35,	"	20	Nyland	"	Ole O. Stamnestrø
"	35,	"	21	Skoglund	"	Kåre Kvam
"	35,	"	28	Nylund	"	Ingvald Mathisen
"	35,	"	48	Stamnestrøa	"	Johan Stamnestrø
"	35,	"	90		"	Håkon Helland
"	35,	"	105	Tverrbekkhaugen	"	Reidar Nilsen
"	36,	"	1,2	Stamnesøya, Ytterøya	"	Erling Bjørnsen
"	35,	"	86	Trøa	"	Johanna Svarva
"	35,	"	87	Utsikten	"	Arne Helland
"	35,	"	107	Utsikten	"	Ingebrigt Helland

Planen er datert 12. august 1974.

Følgende fordelingsordning ble vedtatt på møte i strandplanlaget 30. september 1974:

Gnr 35 bnr 1 og 4 er sammenslått

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

				Hytter mrk. nr.	På egen eiendom
Gnr. 35, bnr. 1,4			Stamnes nedre	8,9,10,11,12,27,28,39,40, 41,42,43,44	x
Gnr. 35,	bnr.	3	Stamnes øvre	21,22,23,24	x
" 35,	"	8	Fagervik	1,2,3,14,18,19,20,45,46	45,46 på gnr.35,bnr.1,4
" 35,	"	9	Skultrøen	Ingen hytter	
" 35,	"	12	Aunet	13,24,25,26	x
" 35,	"	18	Vikan	4,5,6,7	x
" 35,	"	19	Lillevik	Ingen hytter	
" 35,	"	20	Nyland	15,16	x
" 35,	"	21	Skoglund	29,30,31,32,33	x
" 35,	"	28	Nylund	17	x
" 35,	"	48	Stamnestrøa	Ingen hytter	
" 35,	"	90		Ingen hytter	
" 35,	"	105	Tverrbekkhaugen	35,36,37,38	x
" 36,	"	1,2	Stamnes øya	47,48,49,50,51,52,53,54,55, 56, 57,58,59,60,61	x

Som nevnt i fylkesrådmannens innstilling og fylkesutvalgets vedtak forutsettes det at gnr. 35, bnr. 86 og 87 og 107 bebygges med en hytte med de betingelser som er satt i bygningsrådets møte 31.aug. 1976, sak 161. Bygging av hytte på bnr. 107 er betinget av makeskifte.

Fellesutgiftene for hele planområdet - så som saksomkostninger ved utarbeidelse og fremme av planen, utgifter til opparbeidelse av fellesanlegg som alle hyttetomter i strandplanlaget har del i - fordeles som vist til i planens skrevne del, og slik som vedtatt av strandplanlaget i overnevnte møte.

Fellesutgifter for en enkelt eller flere "hyttegrender" innen planområdet fordeles på de respektive grunneiere etter samme prinsipp.

Felles inntekter fordeles etter de samme setningslinjer som ovenfor beskrevet.

Bygningsrådet kunngjør planen i henhold til § 9 nr. 5. I kunngjøringen gis opplysning om at fylkesutvalgets vedtak om godkjenning kan påklages til Miljøverndepartementet. Klagefristen er 3 uker, og eventuell klage sendes fylkesutvalget i Sør-Trøndelag.

.//. Vedlagt følger strandplan med bestemmelser samt kopier av ekkelte dokumenter fra sakens behandling. Til strandplanlaget følger i tillegg to gjenparter av dette brev på tinglysingspapir til bruk ved tinglysing av planen, hvilket det selv skal besørge, jfr. lovens § 13 nr. 2.

Herlaug Dørum

Tore Kiste Sørensen
Tore Kiste Sørensen

Gjenpart:
Hemne kommune, formannskapet, 7200 Kyrksæterøra
Vegsjefen i Sør-Trøndelag, Fylkeshuset, 7000 Trondheim
Sør-Trøndelag Landbruksselskap, Kongens gt. 30, 7000 Trondheim
Sør-Trøndelag fylkes friluftsnemnd, Fylkeshuset, 7000 Trondheim

Vedlegg.

STATENS KARTVERK

TINGLYST
02 JULI 1999
ORKDAL
SORENSKRIVEREMBETET
DAGBOKNR: 2995

HEMNE KRAFTLAG AL

Grunneiererklæring

Vedrørende: Høyspent avgrningslinjene til Kvernavika med transformatorpunkter.

Undertegnede eier av g.nr. 35 b.nr. 105 i Hemne herred gir herved Hemne Kraftlag AL, nedenfor kalt Kraftlaget, en stedsevarende rett til å ha elektrisk kraftledning over min eiendom. I den anledning tilstås Kraftlaget følgende rettigheter:

A. 1. Rett til å bygge kraftledningen i det vesentlige således som den nå er stukket ut og til herunder å kjøre fram og anbringe master med fundamenter for disse, til å strekke ledningene mellom mastene, til å anbringe transformatorer o.l. som Kraftlaget til enhver tid finner nødvendig for sin drift.

2. Rett til å foreta inspeksjoner og vedlikeholds- og reparasjonsarbeider ved kraftledningen.

3. Rett til nødvendige adkomstveger til linjen, til å bruke stier, gårds- og skogsveger utenfor linjen til framskaffelse av materialer, for inspeksjon og vedlikehold.

4. Rett til langs ledningen å rydde trær eller fjerne andre gjenstander i en bredde av 5 meter på hver side av midtlinjen. Hvis hensynet til linjens bygging, vedlikehold, tilsyn og sikkerhet krever større områder, er dette gjenstand for særskilt avtale.

5. Rett til å forby at der i en avstand av 10 meter fra nærmeste ledning oppføres hus eller andre innretninger eller foretas arbeid som Kraftlaget finner kan være generende for ledningen. Gårdens eier forplikter seg til å respektere de forskrifter som oppstilles av det offentlige for benyttelse av den grunn som støter opp til kraftledningen, og til å underrette Kraftlaget minst 14 dager før hogst settes i gang i ledningenes umiddelbare nærhet.

B. Gårdens eier påtar seg de forannevnte forpliktelser og tilstår Kraftlaget de nevnte rettigheter på betingelse av at Kraftlaget vedtar følgende vilkår:

1. Grunneier beholder eiendomsretten til grunnen hvor ledningen går over og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, framdrift av tømmer o.l. med den begrensning som følger av Kraftlagets forannevnte rettigheter. Reparasjonsarbeider ved ledningen over dyrket mark utføres, såvidt mulig, før utsed og etter innhøsting.

2. For de under post A nevnte rettigheter og for det tap som hermed voldes grunneieren, betaler Kraftlaget en gang for alle en sum stor kr. 7.550,-. I tillegg kommer den godtgjørelse som skal ytes etter følgende punkt 4.

3. Stolpefester som står på udyrket, men dyrkbar jord, erstattes av Kraftlaget etter samme regler som om de stod på dyrket mark når linjen ble bygget, så snart grunneier har dyrket jorden.

4. Kraftlaget betaler gårdens eier erstatning for den skade som voldes ved senere reparasjoner, forandringer eller utvidelser.

5. Den godtgjørelse som etter foregående punkt tilfaller gårdens eiere forfaller til betaling så snart reparasjonsarbeidet er ferdig over eiendommen.

Rett til bekreftes
J. Helgesen

STATENS KARTVERK

Doknr. 2995 Tinglyst 02.07.1999 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. De trær som bortryddes eller felles på linjeområdet tilhører grunneieren. Ryddiggjøring av linjen kan mot vanlig tariffmessig betaling utføres av grunneieren innen en bestemt frist. I motsatt fall utføres dette av Kraftlaget. Hogst og fjernelse av trær som blir å foreta etter at linjen er satt i drift kan Kraftlaget forbeholde seg å utføre selv når melding i henhold til punkt A 5 er mottatt. Grunneierens plikt til sådan melding innskjerpes ved kunngjøring eller sirkulære en gang årlig.

7. Kraftlaget forplikter seg til å anbringe trapper over gjerder som må passeres under inspeksjon. Likeså forplikter Kraftlaget seg til å sette i stand nedrevne gjerder og fjerne tiloversblevne materialer, stein, sand o.l. etter anlegget og senere vedlikehold og reparasjonsarbeider.

8. Utgifter til stemplet papir og tinglesing av denne erklæring er gårdens eier uvedkommende.

9. Enhver tvist som måtte oppstå i anledning nærværende kontrakt skal avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens bestemmelser herom. Hvis partene ikke blir enige om ansettelse av erstatningens størrelse i de tilfeller sådan kan kreves, fastsetter voldgiftsretten også denne. Hvor det alene dreier seg om ansettelse av et erstatningsbeløps størrelse, bærer Kraftlaget omkostningene med voldgiften. I øvrige bestemmer voldgiftsretten hvem som skal bære disse.

Kyrksæterøra den 06.05.1999

For
HEMNE KRAFTLAG AL

Jostein Solvik

Jostein Solvik

Eier av g.nr. 35 b.nr. 105

Kåre Nilsen

født 30-10-34

Det attesteres at underskriften er skjedd å vårt nærvær og at underskriveren er over 18 år.

D.s.o.

R. Steinn

Gerd Lemes

Som utstederens ektefelle samtykker seg herved i utstedelsen av nærværende erklæring.

D.s.o.

Björg Nilsen

Til vitterlighet:

R. Steinn

Gerd Lemes

STATENS KARTVERK

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn: Lars Bergtall
Adresse: Øvre Bergslia 33
Postnr.: 7336 Poststed: Meldal
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr.: 191044 Ref.nr.:

Plass for tinglysingsstempel
Doknr: 1088389 Tinglyst: 10.12.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1612	Hemne	35	343			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei [ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festerretten	[X] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	[ ] Nei [ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei [ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eiersekajon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	[X] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanna-bolig [ ] RK Rekkehus kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

kr 150,000,—

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
1608404640 7	Bjørg Mälfrid Nilsen	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
1910444 5147	Lars Bergtall	[X] Ja [ ] Nei	1/2
1203474462 7	Ingvara Ramstad	[ ] Ja [ ] Nei	
		[X] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Rett til og anlegge Byggevei og vannføring fram til hytte (gjennomvei)
GNR. 35 BNR 165

Dato: 5/4-14 Utstederens underskrift: Bjørg Nilsen

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 3

STATENS KARTVERK 19104445147

Rett kopi bekreftes
A. Helgesen

STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Bjørg Nilsen	Bjørg Nilsen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

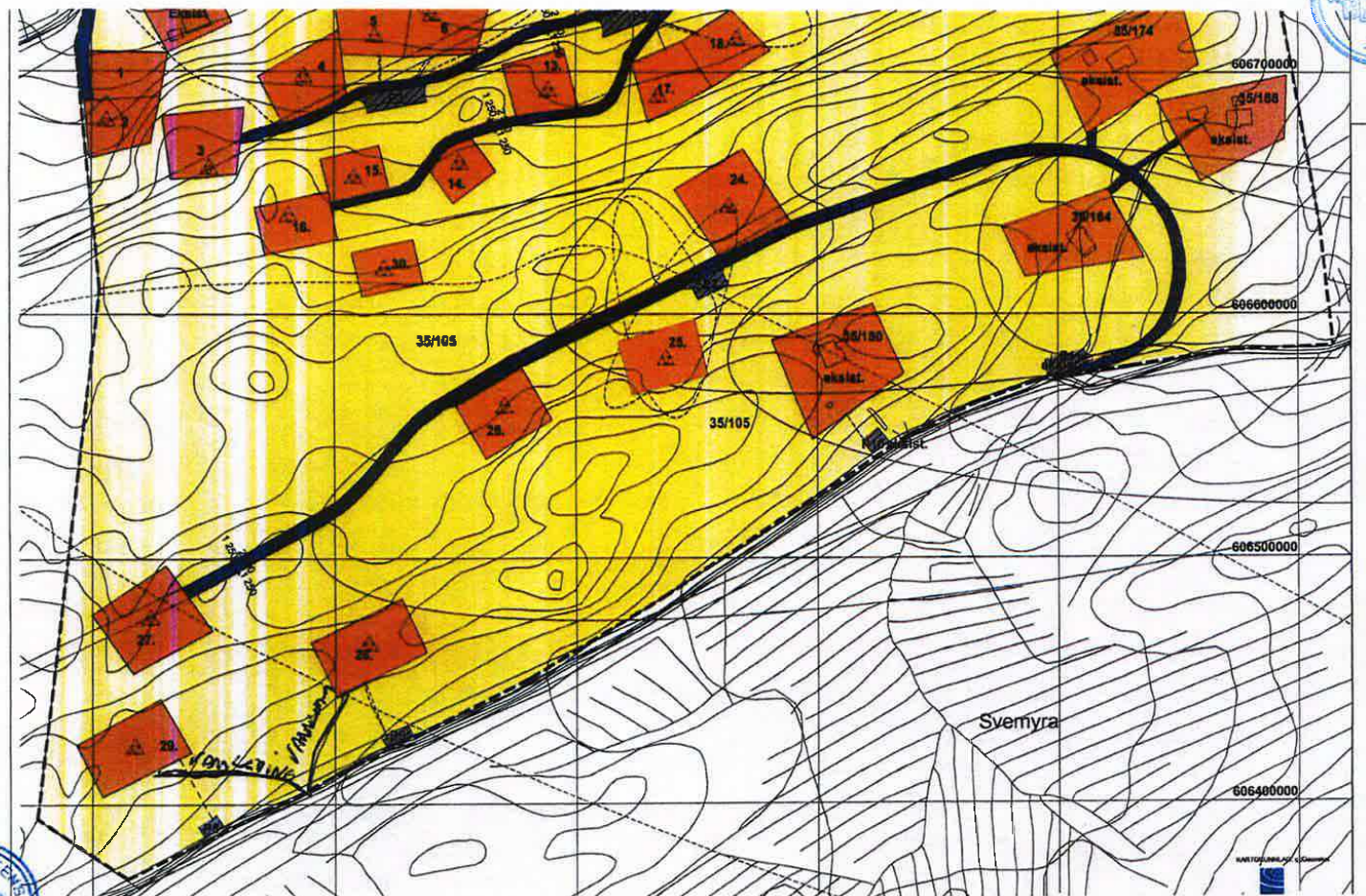
[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Ola Hoston	OLA HOSTON
Adresse: 7320 Fannrem	
2. Vitnes underskrift	**Gjenta med blokkbokstaver**
Anne Margrethe Hoston	ANNE MARGRETHE HOSTON
Adresse: 7320 Fannrem	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
5/1-14	Bjørg Nilsen

STATENS KARTVERK



STATENS KARTVERK
Rolf kontrollbekreftes
STATENS KARTVERK

Rekvirent iht. følgebrev/ rekvirent ikke oppgitt
19104445147

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
VIDAR DALSEGG	Doknr: 1088439 Tinglyst: 10.12.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: GILDØYA 4	
Postnr.: 7336 Poststed: HELDAL	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. / Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1612	HEMNE	35	344			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei [ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[X] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	[ ] Nei [ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei [ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	[X] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

kr 150.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [ ] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
150840464 07	BJØRG NILSEN	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
220269	VIDAR DALSEGG	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Rett til og anvende Byggeri og vannføring fem til hytte (gjennom vei) GNR 35 BNR 105

Dato	Utstederens underskrift
5/11-14	Bjørg Nilsen

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Bjørg Nilsen	BJØRG NILSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Ola Hoston	OLA HOSTON
Adresse 7320 Fannrem	

2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Anne Margrethe Hoston	ANNE MARGRETHE HOSTON
Adresse 7320 Fannrem	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
5/11-14	Bjørg Nilsen

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

15

DAGBOKFØRT DAGBOK NR.
30 05 89 03241
ORKDAL
SORENSKRIVEREMBETET

Vi eiere av Gardsnummer 35 Bruksnummer 1 Torleif stamnes og Gardsnummer 35 Bruksnummer 105.

Gir følgende eiere av hyttetomter i Stamnesbugen strandplanlag rett til å bruke veien. Det er tomt nr. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. og 10.

Veien starter ca. 100 meter Nord for forsamlingshuset Vårtun. Den går mot Nord Øst ca. 1300 meter.

Hytteeiere betaler parkeringsavgift som i strandplan.

Alle betaler Kr. 100. pr. år til vedlikehold av veien.

Beløpet indeksreguleres hvert 5. år.

Eier av G. nr. 35 B. nr. 1

Torleif Stamnes 7206 Hellandsjøen.

Torleif Stamnes 15/5-89

Eier av G.nr. 35 B. nr. 105

Kåre Nilsen 7320 Fannrem

Kåre Nilsen

Rett kopi bekreftes
L. Helgesen
STATENS KARTVERK

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbruker ombudet, 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:
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler 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 bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 82230015
Adresse: Tverrbekken, 7206 Hellandsjøen
Betegnelse: Gnr. 35, Bnr. 105, Heim 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)

Nylander &Partners, Heimdal Tlf: 72844860 heimdal@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 28.08.2025 og utformet
iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& NYLANDER PARTNERS

partners.no