

PROAKTIV

Med nærhet til fasiliteter,
turmogigheter og lekeplass.

Boligtomt i
natureskjonne
omgivelser.

ROTMYRVEGEN



Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmedlingsgruppen, Eiendoms Norge og Norges Retningsreglerforbud, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmedling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. For det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave 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 budfortøyelser 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 opplyst 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./bnt), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsestid 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. 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 fremt budgiver krever kopi av budjournalen i anonymisert form.
5. Megleren vil oppfordre til sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt inn i forfristen 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 eksisteringen angiret ved salg/ kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er mottatt 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 avbys av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (når det for 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 inngitt 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.

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, for endringer i eiendomsmedlingsforskriften.

Våre kontorer

- TRØNDELAG**
- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf: 73 99 22 35
trondheim.saeintum@proaktiv.no
 - **Heimdal**
Søstadvæien 1, 7088 Heimdal
Tlf: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
 - **Moholt**
Brøstveien 168,
7069 Trondheim
Tlf: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no
- MØRE OG Romsdal**
- **Ålesund**
Avenyveitgata 7, 6002 Ålesund
Tlf: 76 44 44 44
jaen@proaktiv.no
- VESTLAND**
- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
 - **Sandviken**
Chr. Michalsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
 - **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no
- OSLO**
- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no
- AKERSHUS**
- **Lørenskog**
Edmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no
 - **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no
- BIKKERUD**
- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Drammensveien 3016 Drammen
Tlf: 97 74 45 47
drammen.lie@proaktiv.no
- ØSTFOLD**
- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf: 69 12 60 60
borge@proaktiv.no
- TELEMARK**
- **Skien**
Prinsessegt. 14, 3724 Skien
Tlf: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no
- Sola**
- **Sola**
Solkrossen 13, 4050 Sola
Tlf: 96 08 94 03
sola@proaktiv.no
- Jæren**
- **Jæren**
Torgveien 2, 4350 Kjeppa
Tlf: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Rotmyrvegen, 6040 VIGRA
Gnr./Bnr.: Gnr. 1, bnr. 734, i Giske kommune
Prisantydning: 1.600.000,-
Omkostninger: 41.350,-
Totalpris: 1.641.350,-
Boligtype: Boligtomt
Eierform: Selveier
Garasje/Parkering: Det er krav i reguleringsplanen at det settes av to parkeringsplasser per boenhet.
Tomt: 784 m²

INNHold

2	Nøkkelinformasjon	4	Leder/megler	5	Kontorets side	6	Nærområdet
16	Kjerneinformasjon	20	Vedlegg	60	Budskjema		

”

”For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe.”

Eiendomsmegler / Partner:
Julianne Sørheim



Julianne Sørheim
Eiendomsmegler / Partner
Mobil: 988 70 691
E-post: julianne@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Ålesund

Telefon:
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org.-nummer: 826 455 292

EN NY HVERDAG

Julianne Sørheim er opprinnelig fra Stranda, men har bodd og jobbet i Ålesund siden 2012. Hun har en bachelorgrad i økonomi og administrasjon og en bachelorgrad i eiendomsmegling og har jobbet i bransjen siden 2011. Julianne har verdifull erfaring fra alle typer eiendommer og livssituasjoner som danner grunnlaget for en trygg prosess hvor hun ivaretar alle parter interesser.

Velkommen til et godt samarbeid!

Fin boligomt i nyere boligfelt på Roald. Naturskjønne omgivelser og sjønær beliggenhet. 30% BYA

Velkommen til Rotmyrvegen en flott boligomt i nyere boligfelt på Rotmyra. Her har man en naturskjønn beliggenhet, nærhet til sjøen, fine turmuligheter rett utenfor døren og kort veg til Roald sentrum. Rett foran tomten ligger en lekkeplass med fine apparater for barna.

Området er i hovedsak bebygget med eneboliger og noen flermannsboliger. Området er rolig og det er lite trafikk.

Julianne Sørheim

Eiendomsmegler / Partner **Julianne Sørheim**

4 ROTMYRVEGEN



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Proaktiv Ålesund

Høyt motiverte meglere med høy kompetanse, god lokalkunnskap og det beste materiellet er klare til å presentere din bolig på best mulig måte.

I 2021 ble en av Ålesunds beste eiendomsめglere en del av Proaktiv-kjeden. Jon Kristian Røssok valgte å forlate en meglerkjede som var tilknyttet bank, for å åpne et helt nytt kontor og rekruttere eiendomsめglere hos Proaktiv. Ønsket om å ha et rent fokus på den kvalitative delen av megling som skaper merverdi for kunden.

Det er nettopp denne tilnærmingen til faget som gjør at man har lykkes så godt. Det settes de strengeste krav til kvalitet, trygghet og effektivitet. Ved å unngå at tilfeldigheter får spillerom, blir bolighandelen med solid faglig kompetanse og svært god trygghet for både kjøper og selger.

Beliggenhet
Kontoret vårt finner du i Kongens gate 2. I den karakteristiske Gågata finner du ditt nye meglerskontor.

Omkranset av brostein og jugendstil står vi klare til å hjelpe akkurat deg. Her er det gode parkeringsmuligheter på Sankten og i Aksla Parkering og kaffen står alltid klar.

Proaktiv Ålesund
Kongens gate 2, 6002 Ålesund
Tlf.:
E-post:

5

PROAKTIV.NO



VIGRA

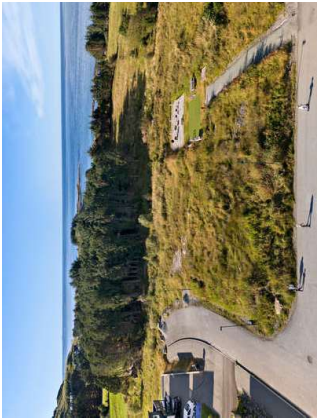
Kommune: Giske / Område: Vigra

Med en ny tomt følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, tuområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Velkommen til Rotmyrvegen – et flott og nyetablert område hvor du nå har muligheten til å bygge drømmehuset i naturskjønne og barnevernlige omgivelser.

Etter at man har bygget husdømmen og flyttet inn, så er det lett å se for seg det gode liv i nytt området. Her kan man etter endt arbeidsdag velge å utsette oppvasken etter middagen og heller knyte på seg fjellskoene, tre buften over hodet og gå ut i hestværet. Endelig destinasjon er Molnesfjellet, ruvende 123 meter over havet. På din ferd kan du gå via Sandvika, like nedenfor der du bor. Du går videre mot Budafjellet hvor du blir tatt 80 år tilbake i tid i form utallige historiske bunkerser som Tyskerne brukte for å kontrollere Vigratjorden under 2. verdenskrig. Videre tar du turen innom Bårevika og ser bølgene slå mot land, før siste etappe står for tur. Da er det opp "Bratta", hvor både pulsen og høydemetrene stiger raskt. Som betaling for



OFFENTLIG TRANSPORT

🚏 Trefeltet Linje 3	7 min 🚶 0,6 km
------------------------	-------------------

✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	5 min 🚶
----------------------------	---------

DAGLIGVARE

Joker Vikane Post i butikk, PostNord	6 min 🚶 5 km
---	-----------------

Rema 1000 Giske	8 min 🚶
-----------------	---------

VARER/TJENESTER

🛒 Kremmergaarden Butikkssenter	20 min 🚶
--------------------------------	----------

💊 Apotek 1 Giske	12 min 🚶
------------------	----------

SPORT

⚽ Rota ballbane Fotball	4 min 🚶 0,4 km
----------------------------	-------------------

⚽ Molnesrema ballbinge Ballspill	19 min 🚶 1,7 km
-------------------------------------	--------------------

🏊 Sprek365 Giske	7 min 🚶
------------------	---------

🏊 Giske Treningssenter	7 min 🚶
------------------------	---------



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



strevet får du en fantastisk utsikt over Yste Molnes og Blincheimsfjellet, samt Erkna og Storholmen ute i havgapet. Fra boligen følger du barnet til barnehagen, hele veien på lite trafikkerte veier. Dersom det skulle være barn i skolealder, sykler man på lite trafikkerte veier og gangstier helt frem. På Roald er det flenkende ny skole under bygging nå.

Idretten organiseres i Vigra IL, som tilbyr et bredt spekter av



Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?



aktiviteter. Idrettslaget tilbyr organisert aktivitet innenfor badminton, bueskyting, håndball, fotball og allidrett. Kamper og turneringer på hjemmebane spilles enten på Rota stadion, hun et par gode steinkast unna Rotmyra eller i flerbrukshallen som ligger ved skolen. Flerbrukshallen kan skilte med kunstgressbane, løpebane, håndballbane og flotte garderbefasiliteter.

Busholdplass har du en liten rusletur fra boligen, og herfra går det regelmessige avganger mot Ålesund sentrum med et rikt tilbud av forbindelser videre både med båt og buss.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Gjesund hvor de også har apotek og bakeri, eller på Joker Vikane hvor de har døgnåpent 24/6.

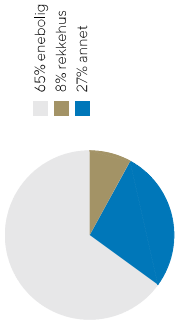
Se vedlagte nabolagsprofil/ prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Bebyggelse

Området består i hovedsak av boligbebyggelse.

Adkomst

BOLLIGMASSE

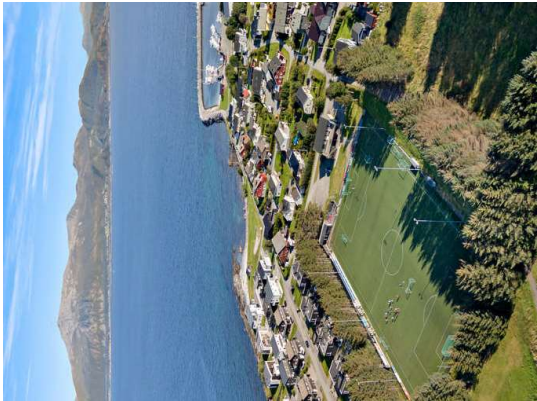


SKOLER

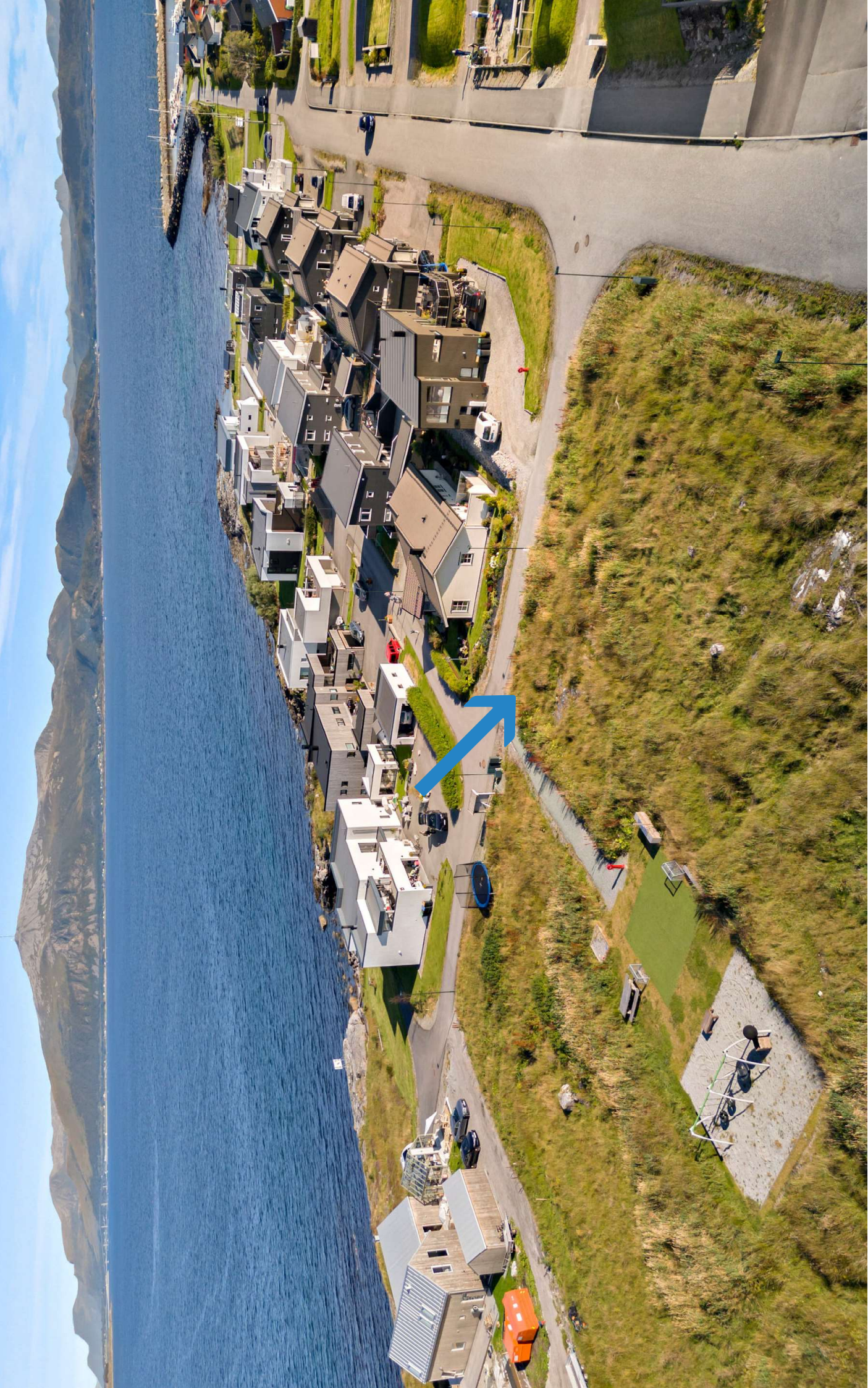
Vigra skule (1-7 kl.) 193 elever, 14 klasser	20 min ⚡ 1,8 km
Giske ungdomsskule (8-10 kl.) 345 elever, 28 klasser	13 min ⚡ 10,5 km
Ålesund vgs. – Voldsdalsberga 270 elever, 12 klasser	21 min ⚡ 21 km
Ålesund videregående skole 380 elever, 19 klasser	21 min ⚡ 20,2 km

BARNEHAGER

Vigra barnehage (1-5 år) 56 barn	10 min ⚡ 0,9 km
Sætra barnehage (0-5 år) 84 barn	8 min ⚡ 7,4 km
Nordstrand barnehage (0-5 år) 110 barn	10 min ⚡ 8,8 km

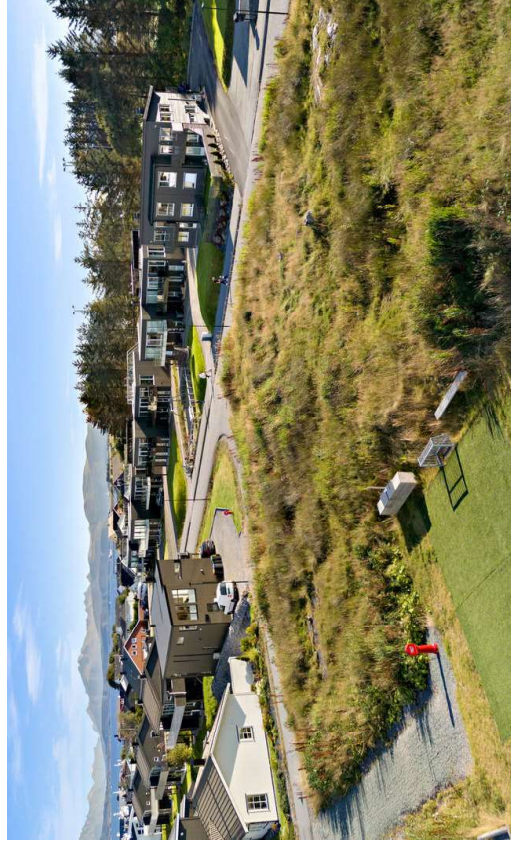
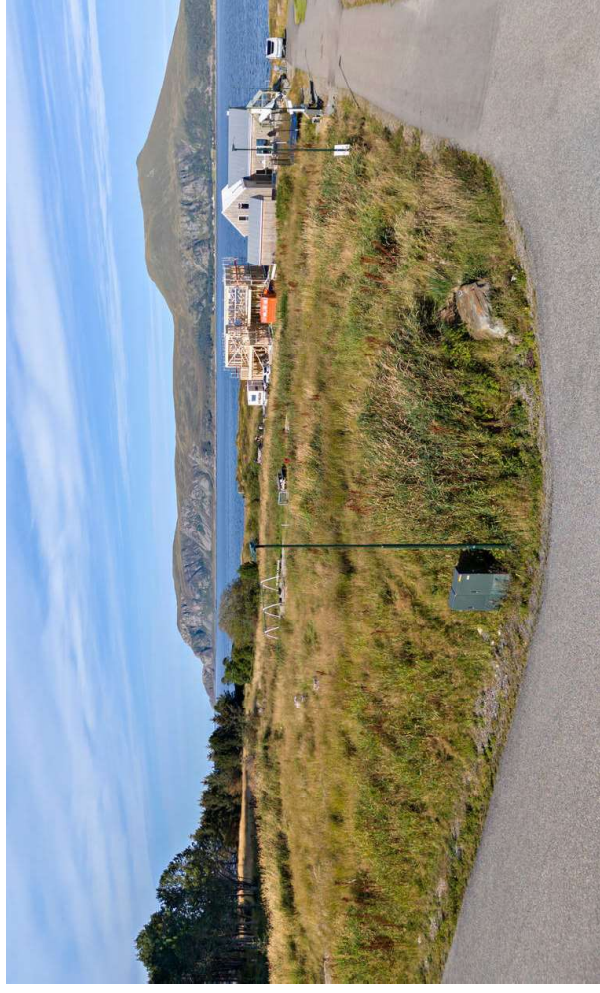


Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.





SJØ OG HIMMEL - TON I TON



Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetstilsele

Alle eiendomsmeglingsforetak har fopålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, if. eiendomsomslagsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få tilrettet personlige opplysninger som er formidlet til medler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til ørstating for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i kartverket inntil kjøper har fått D-nummeret fra Skatteetaten. Når kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av kjøpte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjopper/>

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste anonymerte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsikreleser på el- eller tellenetter. Under budrunden kan akseptfristene korres inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du usettet tinglyse av bud til tett oppmot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema. Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Nye arealbegreper

Fra og med 1. januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for boliger:

- BRA-i: Areal internt i omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
- BRA-e: Areal av for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
- BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
- Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
- TBA: Areal av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

LoV om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetilbak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjør. Parterne er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor

meglerforetaket.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. 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 egen erklæring. Kjøper anser kjønt 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 interesser 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 bygningsakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uniktge opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, slik brukstilslasje må kjøper regne med, og der kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 km. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til 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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anser som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Eier

Kristine Lovett
Erlend H. Blindheimsvik

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,45 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilfelleleggsgebyr kr. 14

900,- oppgjørshonorar kr. 5.990,-, visninger og overtagelse kr. 3000,-, og markedsføringspakke kr.17.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalt utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 3.915,-. Utleggene omfatter innhentning off./komm.info, grunnboksutskifter, tinglysing sktingsobligasjon, innhentning tinglyste erklæringer. Det er gitt salgsgaranti på vederlag på dette oppdraget, bortsett fra avholdte visninger og markedsføring, samt dekning av utlegg.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjør. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at kjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interesser mot formodning ikke ønsker tinglysing av kjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interesser oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket

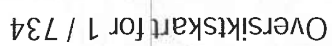
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org.nr. 826 455 292
Ansvarlig megler: Julianne Sørheim

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»





Areal og koordinater

Real: 784,6

Arealmerknad:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord:

6942828

Øst:

352256

Vire avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje		Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype		Målemetode		Nøyaktighet		Radius	
1	6942811,51	352257,70	ikke spesifisert	Umerket	12,39	ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	8,00
2	6942812,97	352246,61	ikke spesifisert	Umerket	10,10	ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	-65,00
3	6942820,90	352240,36	ikke spesifisert	Umerket	4,28	ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	-65,00
4	6942824,13	352237,55	ikke spesifisert	Umerket	3,03	ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	-65,00
5	6942825,90	352240,01	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	25,63	ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	-65,00
6	6942841,25	352260,54	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	7,85	ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	-65,00
7	6942845,97	352266,81	ikke spesifisert	Umerket	22,09	ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	-65,00
8	6942828,33	352280,11	ikke spesifisert	Umerket	28,02	ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	-65,00

56174 0484ea2b-ebad-4bc9-8e9-49f0ca06622.40



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)	ABC	Påskrift/radius
Område for bolig med tilhørende anlegg	ABC	Påskrift/plantilbehør
Fritliggende småhusbebyggelse	ABC	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
Område for industri/lager		
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)		
Gjæreveg		
Annens veggrunn		
Gang-/sykkelveg		
Gangveg		
Turveg		
Anlegg for idrett og sport		
Reguleringsplan-Sosiale områder (PBL1985 § 25)		
Friluftsområde (på land)		
Friluftsområde i sjø og vassdrag		
Område for anlegg og drift av kommunalteknikk		
Sikingtones ved veg		
Reguleringsplan-Felleskområder (PBL1985 § 25)		
Felles lekareal for barn		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)		
Grense for utstikkende område		
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25)		
Boligbebyggelse		
Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse		
Idrett		
Energianlegg		
Lekkeplass		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk veg		
Nyerveg		
Portveg		
Gang/sykkelveg		
Annens veggrunn - tekniske anlegg		
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)		
Turveg		
Friluftsområde		
Vegetasjonskjern		
Reguleringsplan-Hensynssoner (PBL2008 § 1)		
Faresone - Kar og skredfare		
Sikingtones - Fisket		
Reguleringsplan-Turistiske linjer og punkt PE		
Sikingtones		
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008		
Regulerings- og bebyggelsesplan		
Planens begrensning		
Faresonegrense		
Formålsgrense		
Regulertomtegrense		
Byggelgrense		
Regulert sentralveg		
Friskatteline		
Regulert stasjonskjern		
Målelinje/Avstandslinje		
Avkjørsel		
Påskrift/teknisk		
Påskrift/reguleringsformål/arealformål		
Påskrift/areal		
Påskrift/utnyttning		
Påskrift/bredde		

PLANFØRESEGNER (etter pbl.-08)

§ 1 - Generelt

1.1 - Gyldighetsområde:

Desse reguleringsføresøgnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor disse grensene skal areala brukast slik som planen (plankartet og føresøgnene) fastset,

1.2 - Andre lover og vedtekter:

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova (pbl.) og eventuelle gjeldande bygningsvedtekter for kommunen.

1.3 - Unntak:

Efter at denne reguleringsplanen med tilhørende føresegner er gjort gjeldende, kan ein ikkje gjere privatretslege avtalar som er i strid med disse.

Untak frå plan og reguleringsføresegner kan, der særlege grunner talar for det, tillatast av kommunen.

§ 2 - Reguleringsføremål

Areala innanfor planens grenser er regulert til følgende formål:

1. Bygningar og anlegg (pbl. §12-5, nr. 1)

- Frittliggande småhus (BFS)
- Leikeplass, felles (f BLK)

2. Samferdse|san|legg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5, nr. 2)

- Køyreveg, felles (f_SKV)
- Annan vegggrunn – teknisk anlegg (SVT)

3. Grønnstruktur (pbl. §12-5, nr. 3)

- Friområde (GF)
- Turveg, felles (f GT)

4. Omsynssoner (pbl. §12-6)

- Frisikt – H140
- Ras- og skredfare – H310

§ 3 - Fellesføresegner

I frisksone er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid, planting o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd av 0,5 meter over vegplanet.

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstandar eller andre leivningar som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes omgåande til Møre og Romsdal fylkeskommune, jf. Lov om kulturminnar.

Ved sidan av desse føresegnene gjeld plan- og bygningslova og kommunens vedtekar til denne.

Etter at denne reguleringsendinga med tilhøyrande føresegner er eigengodkjent eller stadfesta kan det ikkje inngåast privatretslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.

Innanfor dei regulerte byggjeområda kan det førast opp bygningar og innretingar i samsvar med plankartet og desse føresegnene. Plan- og bygningslova gjeld fullt ut for slike tiltak. Likeins dei forskrifter saksbehandlingsreglar som til ei kvar tid er gjeldande.

Ved utforming av bygningar og andre innretingar skal det leggast stor vekt på den estetiske utforminga, både for tiltaket i seg sjølv og i forhold til omgivnadane

Bygningane skal ha møne-, pult- eller flatt tak.

§ 4 - Bygningar og anlegg

4.1 – Frittliggande småhus – BFS1 og BFS2

Innanfor området tillates det oppført einestader. Maksimal tillatt BYA = 30%.

Gesimshøgdi skal vere maksimalt 7,0 meter og mønehøgdi maksimalt 8,0 meter.

Det skal settast av 2 p-plasser pr buening.

4.2 - Leikeplass, felles - f. BLK.

Felles leikeplass skal vere felles for bebuarar innanfor områda BFS1 og BFS2. Leikeareala skal opparbeidast i samsvar med kommunens retningslinjer.

Del av arealet skal etablerast med maksimal stigningsgrad på 1:15. Området skal nyttast til nærleikeplass og sosialt samlings- og aktivitetsområde.

Terrenget skal ha ei utforming og ei opparbeiding som gir mogelegheit for opphald, rekreasjon, leik og spel på tvers av aldersgrupper, med utstyr som bord og benker som alle kan bruke. Arealet skal innehalde sandkasse på 10 m², benk, ett leikeapparat og fast dekke på minimum 1,6 x 1,6 m.

Leikearealet skal sikrast med gjerde. Sikring av leikemiljøet i samband med trafikk, murer, skjeringar og skråningar som opparbeidast, kviler på utbygger/tomteeigar etter plan- og bygningslova.

§ 5 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 – Køreveg, felles (f. SKV)

f. SKV skal nyttast som avkøyrsløse for bueningar innanfor planområdet som er tilknytt vegen. Regulert vegareal kan nyttast som manøvreringsareal. Avkøyrsløse til tomter er vist ved avkøyringspili – desse indikerer frå kva vegg tomta skal ha sin adkomst frå, endeleg plassering vert bestemt i byggesak.

5.2 – Annan vegggrunn, teknisk anlegg (SVT)

Formålet er sideareal til eksisterande regulert vegg.

§ 6 – Grønstruktur

6.1 – Friområde, GF:

Friområde og skal ikkje bebyggast.

6.2 – Turveg, f. GT:

Turvegen skal sikre adkomst til leikeplassen f. GT og skal ha grusa toppdekke.

§ 7 - Hensynssoner

7.1 - Frisksoner:

Innanfor frisksonene skal det vere fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensande vegars nivå. Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjonar som kan hindre sikt er ikkje tillate.

Høgstamma trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisksona, dersom dei ikkje hindrar fri sikt. Parkeringsplassar kan ikkje etablerast i frisksoner. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar blir fjerna.

7.2 – Ras- og skredfare:

Innanfor ras- og skredfaresonene skal det krevast dokumentasjon for tryggleik mot kvikkleire i byggesak. Innanfor aktsomhetsområdet skal ansvarsområdet geoteknikk (RIG) vere belagt med føretak med relevant kompetanse.

§ 8 - Rekkjefølgekrav

8.1 - Infrastruktur:

Det skal etablerast køyretilkomst og parkeringsareal tilknytt kvar enkelt bustad før det kan gis bruksløyve til bustadar. Bygging kan likevel skje ved bruk av regulerte traséar med anleggsvegstandard.

8.2 - Felles leikeplass:

Før det gis bruksløyve til bueningar innanfor BFS1 og BFS2 skal f_BLK og f_GT ferdigstillast i tråd med føresegnene.

Alesund: 20.04.20 REV: 19.05.20 REV: 31.07.20
proESS AS



Geologisk vurdering

Rotmyra

Gnr 1 bnr 581, 582

Giske kommune

Mai 2020



Prosjekt: Vurdering av marine strandavsetninger - gbnr 1/581, 582 i Giske kommune
Rapportnummer: BFS-2020- 27
Rapporttittel: Geologisk vurdering - Gnr 1 bnr 581, 582 i Giske kommune
Dato: 29.05.2020
Oppdragsgiver: Lindset Entreprenør AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Knut Steinar Lindset
Kontraktreferanse: Avtaledokument 27/2020
For Breiteig Fjordsenter
Prosjektleder: Arne Sandnes
Rapport utarbeidet av: Arne Sandnes

1. Innledning.....	3
2. Krav/metodikk.....	7
3. Analyse: Kart og satellittdata	8
4. Historisk kildemateriale/ kunnskap fra lokalbefolkningen/ tidligere evalueringer	11
5. Marine strandavsetninger	12
6. Oppsummering.....	13
7. Konklusjon	14
8. Kilder.....	15

1. Innledning

På oppdrag fra Lindset Entreprenør AS, er det gjennomført vurdering av massestabilitet i marine strandavsetninger for areal ved gbnr 1/5811, 582 i Giske kommune. Vurderingen omfatter areal med krav etter sikkerhetsklasse S2 i § 7-3 TEK 17.

NVE *Ekstern rapport nr 64-2019 - Regional kvikkleirekartlegging – Risiko for kvikkleireskred i Giske kommune* viser tomtene marginal innenfor aktsomhetsareal for kvikkleire.

NGU sitt løsmassekart viser at planarealet ligger i marine strandavsetninger med mulighet for tilstedeværelse av marin leire. Fokus i vurderingen vil være å dokumentere sedimentene i tomtene med tanke på tilstedeværelse av leire eller andre lett eroderbare masser. Det er gjennomført en lett terrengeanalyse av eksisterende grunnkart, skyggekart og satellittdata.

Informasjon er innhentet fra entreprenør som hadde ansvar for utgraving og tilrettelegging av infrastruktur, veg/kabelgrøfter.

Gravearbeid som er utført viser tynt humuslag over begrenset lag med faste sandige strandsedimenter. Dybde til fjell er 0,5 -1,0 meter.



Figur 1 Kartutsnitt med lokalisering av Rotmyra på Vigra i Giske kommune (Kartverket)



Figur 2 Lokalisering(rød) av det vurderte arealet på Rotmyra (Gårdskart)



Figur 3 Ortofoto med lokalisering av det vurderte arealet på Rotmyra (Gårdskart)



Figur 4 Planskisse med tomtene på arealet gbnr 1/582 i Giske kommune



Figur 5 Situasjonskart tomt fra gbnr 1/581 i Giske kommune

2. Krav/metodikk

Vurdering og konklusjon i denne rapporten responderer kravene som stilles i NVE sine **Retningslinjer nr. 2/2011**, som omhandler forhold rundt **Flaum- og skredfare i arealplaner**.

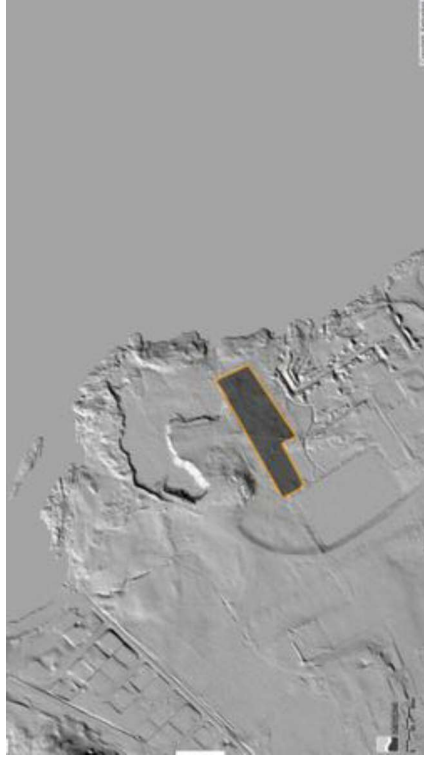
Krav til tryggleik for byggeverk og tilhøyrande uteareal mot naturpåkjenningar er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK17). Tryggleikskrava er nærmare beskrivne og tolka i rettleiinga til forskrifta på heimesidene til Statens bygnings tekniske etat (www.be.no). Når ein planlegg areal med sikte på utbygging, må det takast omsyn til tryggleikskrava, først og fremst ved å unngå utbygging i område som ikkje har god nok tryggleik mot naturfarar. Dersom kommunen likevel vel å planlegge utbygging i fareutsatte område, må kommunen vurdere korleis ein kan oppnå god nok tryggleik for busetnaden, og gi føresegnar som tek vare på tryggleiken, f.eks. krav om risikoreduserande tiltak. Eventuelle sikrings tiltak må dimensjoneres slik at tryggleikskrava i byggeteknisk forskrift blir oppfylt.

3. Analyse: Kart og satellittdata

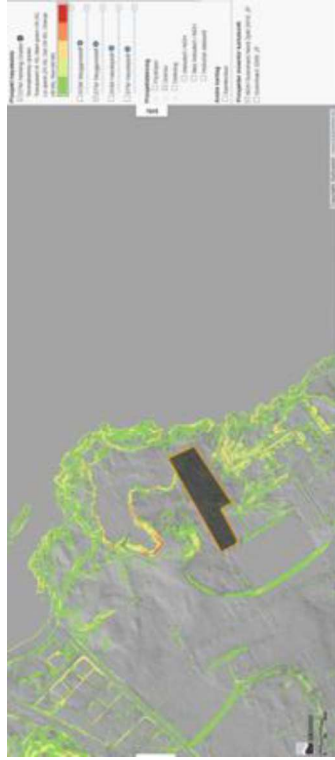


Figur 6 Grunnkart (Kartverket)

Det er utført terrenganalyse basert på grunnkart (figur 6), ortofoto (figur 9,10,11), skyggekart (figur 7) helningskart (figur 8). Det vurderte arealet ligger ca. 7 m.o.h. i flat topografi.



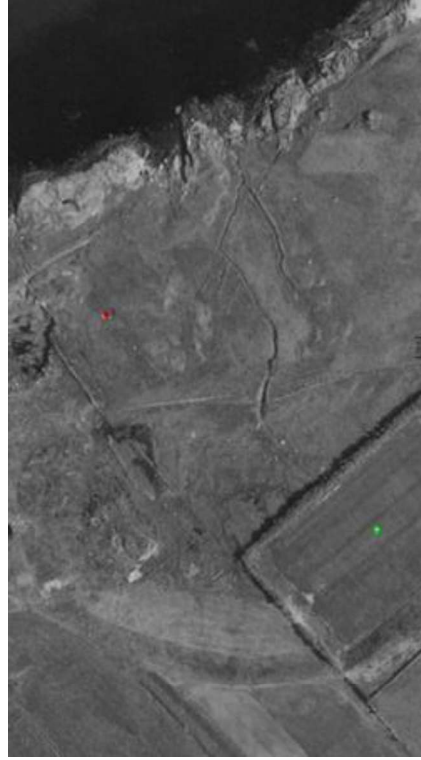
Figur 7 Skyggekart gir god oversikt over geomorfologiske trekk i området, og er en visningsmåte som gir et relieffkart av terrenget- og er svært nyttige i geologiske skredkartlegginger for å avgrense løseområder, skredbaner og skredavsetninger. Skyggekart i kombinasjon med koter gir god oversikt over topografiske trekk. Topografien har stor innvirkning på hvilke typer skred som kan forekomme og på frekvens. Helning og terrengform er vesentlige faktorer for å definere utstrekningen av skred.



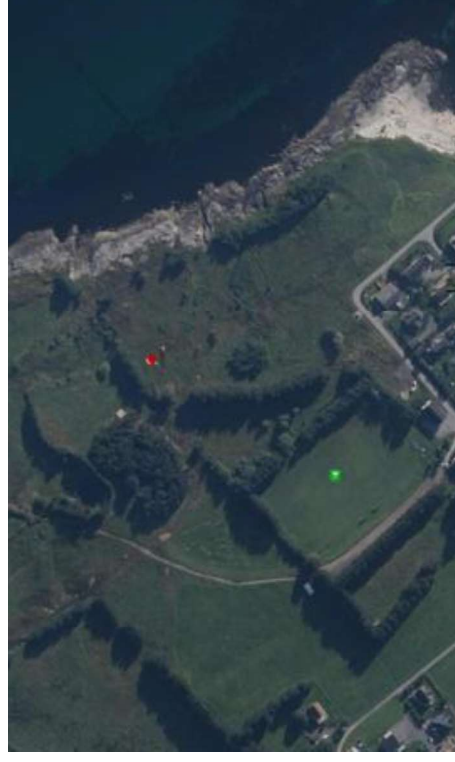
Figur 8 DTM helning grader - viser bratthet av terrenget for hvert punkt i datasettet i forhold til nabopunktene. Hellingvinkel er en av de viktigste parameterne for å definere utglidning potensiale i grunnen.

Satellittdata

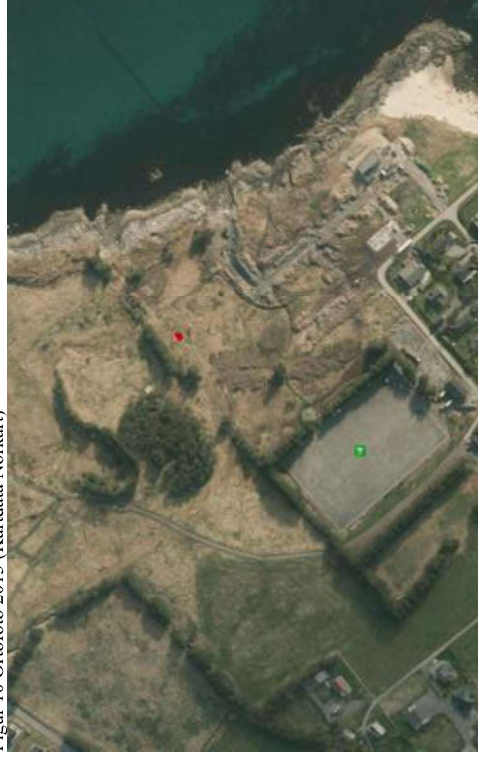
Det er utført terrennganalyse ved hjelp av studier av flyfoto/skråfoto tilgjengelig gjennom <http://www.bovdedata.no>, <http://google.no/maps>



Figur 9 Området sett fra luften 1968 (Kartdata Norkart)



Figur 10 Ortofoto 2013 (Kartdata Norkart)



Figur 11 Ortofoto 2016 (Kartdata Norkart)



Figur 12 Ortofoto 2018 (Kartdata Norkart)

4. Historisk kildemateriale/ kunsnap fra lokalbefolkningen/tidligere evalueringer

Ingen geomorfologiske spor i området som indikerer leirproblematikk. Det er ikke registrert historiske skred i noen databaser.

Det er i perioden 2016 - 2018 bygget en rekke boliger i området, mellom sjøen og det vurderte arealet - og på nabotomter i SV for det vurderte arealet. Det er ikke registrert noen problemer med grunnen for de mange byggeprosjektene.

Entreprenør og bestiller av rapporten, har vært med på opparbeidelse av infrastruktur på Rotmyra. Knut Stein Lindset bekrefter at det ikke er påtruffet leirproblematikk i området. Han beskriver sedimentene som «*et tynt humuslag på 30–40 cm over en tynt lang 0,5 meter uavskadede strandedeiment bestående av sand, stein og mindre blokker over fjellet. I noen områder så lite dekke at en må kjøre til møld for å etablere plen.*»

NVE - Ekstern rapport nr 64-2019 – Risiko for kvikkleireskred i Giske kommune. To lokaliteter er kartlagt med skredfare for kvikkleireskred. Rotnrya er ikke blant disse to, men er kartlagt/definert som aktsomhetsareal, da arealet består av marine sedimenter.

5. Marine strandavsetninger

NGU sitt løsmasskart viser at planarealet ligger i marine strandavsetninger med mulighet for tilstedeværelse av marin leire. Fokus i vurderingen vil være å dokumentere sedimentene i tomtene med tanke på tilstedeværelse av leire eller andre lett eroderbare masser som vil kunne påvirkes av aktiviteten i planarealet.

For å verifisere massestabilitet, er det benyttet NVE sin Veileder nr 7- 2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred – kap. 4.5 Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner.

Avklare hvor nøyaktig utredningen skal være.

Dette gjelder eneboliger og er da klassifisert i tiltakskategori K3 (ref. §7-3 TEK17)

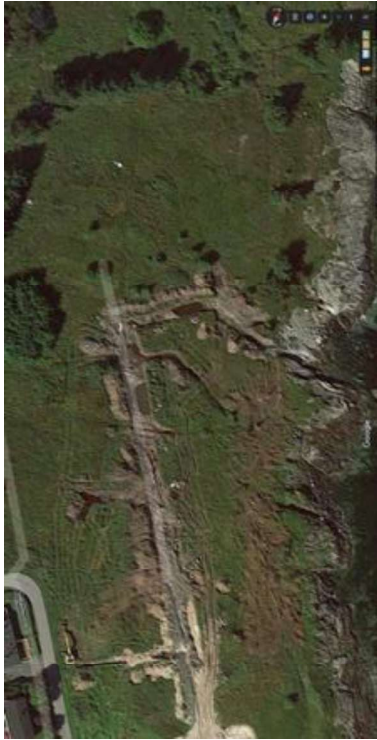
Undersøke om hele eller deler av området ligger under marin grense



Figur 13 Hele området ligger under marin grense

Avgrense områder med marine avsetninger

Det er allerede mye bebyggelse i dette fellet. Ved opparbeiding av infrastruktur i grunnen er det ikke påruffet leire hvor tomtene ligger. Avsetningene består av tynn humus og et tynt lag marine strandsedimenter over fjellet - bestående av sand, stein, grus og mindre blokker.



Figur 14 Feltobservasjon fra utgraving i forbindelse med infrastruktur i feltet dokumenterer grunne sedimenter over fjell langs hele området.

Undersøke om det finnes kartlagte faresoner for kvikkleireskred i området

Det finnes to kartlagte faresoner for kvikkleireskred i Giske kommune. Ingen av områdene ligger på Vigra. Rotmyra i denne rapporten definert som aktsomhetsområde.

6. Oppsummering

Massestabilitet vurdert for areal ved gbnr 1/581, 582 i Giske kommune (figur 2,3), med lett kartanalyse og feltvurdering inkludert erfaring fra utgraving av infrastruktur i feltet, samt vurderinger i NVE rapport om risiko for kvikkleire-skred i Giske kommune.

Vurderingen omfatter krav for sikkerhetsklasse S2 gitt i § 7-3 til TEK 17.

Sikkerhetsklasse S2 omfatter tiltak der et skred vil føre til **middels** konsekvenser. Dette kan eksempelvis være byggverk der det normalt oppholder seg **maksimum 25 personer** og/eller der det er **middels økonomiske** eller **andre samfunnsmessige konsekvenser**.
Eksempler på byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er enebolig, tomannsbolig og eneboliger i fjæde/rekkehus/boligblokk/fritidsbolig med maksimum 10 boenheter

Tabell: Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde

Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
S1	lite	1/100
S2	middels	1/1000
S3	stor	1/5000

TEK 17, veileder: Tilfredsstillende sikkerhet mot skred er angitt som en største nominell årlig sannsynlighet for skred. Sannsynligheten i tabellen angir den årlige sannsynligheten for skredskader av betydning, dvs. skred med intensitet som kan medføre fare for liv og helse og/eller større materielle skader. Dette innebærer at en for de fleste skredtyper kan redusere utlopsområdet i forhold til det maksimale utløp til skred med den aktuelle sannsynligheten.

Massestabilitet

Planarealet består av en tynn marin strandavsetning på fjell, med et tynt overliggende humuslag. Figur 14 viser fjellblomlinger langs arealet som er utgravid mtp. infrastruktur og som dokumenterer de marine strandavsetningene og dybde til fjell.

Det er ikke fare for tilstedeværelse av kvikkleire eller andre lett eroderbare sedimenter som kan påvirke tomtene.

7. Konklusjon

Det er utført geologisk vurdering med dokumentasjon av grunnforholdene ved gbnr 1/581, 582 i Giske kommune.

Konklusjonen bygger på vurdering av løsmassekart, bratthetskart/ topografisk kart, flybilder, erfaringer fra entreprenøren som hadde gravearbeider under opparbeidelse av infrastruktur i feltet, Breiteig Fjordsenter rapport - BFS-2020- 23 - Geologisk vurdering - gnr 1 bnr 675, 676 i Giske kommune og NVE Ekstern rapport nr 64-2019 - Risiko for kvikkleireskred i Giske kommune.

Det er ingen leirproblematikk knyttet til det vurderte arealet.

Ut fra en geofaglig betraktning har det vurderte arealet en akseptabel risiko.

Sannsynlighet for at en hendelse knyttet til leirproblematikk eller annet sprobruddmateriale er ikke til stede. Arealene for tomtene tilfredsstiller klasse S2 i TEK 17 § 7-3.

Breiteig Fjordsenter 29.05.2020


Arne Sandnes

Sidemannskontroll 29.05.2020


Rolfur Sandnes (cand.mug.)

Geolog/cand. Scient

Breiteig Fjordsenter



V-økonomi AS
Postboks 9075
6023 ÅLESUND

Saksbehandler	Vedtaksdato	Arkivsaknr
Dagny Rødland	16.02.2021	20/1606 - 4

Vedtak - Gbnr 1/582 - Søknad om frådeling av grunneigedomar

Eigedom: Gnr 1 bnr 582
Område: Roald
Tiltaket sin art: Oppretting ny grunneigedomar
Søkjjar: Asplan Viak AS
Heimelshavar: Lindset Eiendom as

Vedlegg:

1532-1-582-sign. delingssøknad - 02.11.20
1-582-Kartvedlegg delingssøknad
Informasjon om klagerett teknisk eining

VEDTAK:

Søknad om frådeling av 6 stk bustadtomter frå gnr 1 bnr 582, på om lag 0,7 daa kvar blir godkjent, jf. Plan- og bygningslova § 20-1 m.

Tiltaket skal gjennomførast i samsvar med plan- og bygningslova med forskrift.

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld frådeling av 6 stk bustadtomter, kvar på om lag 0,7 daa. Eigedomane skal frådelast frå gnr 1 bnr 582, sjå vedlagt situasjonskart.

Planstatus:

Omsøkte tomter er omfatta av reguleringsplanen *Mindre reguleringsendring for del av Roald Aust*, datert 10.09.2020. Området er avsett til bustadområde.

Kvikkleire:

I NVE sitt kvikkleirekart ligger området i aktsemdområde-marin leire. Søkar har kontakta Sunnfjord Geo Center AS, som har vurdert faren for områdeskred i omsøkt område. Sunnfjord Geo Center AS vurderar at grunnforholda ikkje gir restriksjonar med omsyn til bygging i området.

8. Kilder

Lovdata [16.07.2019]. Byggeteknisk forskrift (TEK17):
<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-19-840>

DiBK [16.07.2019]. Veiledning til Byggeteknisk forskrift (TEK17):
<https://dibk.no/byggregelene/byggeteknisk-forskrift-tek17/>

NVE 2011. Flaum- og skredfare i arealplanar. Revidert 22.mai 2014. NVE retningslinjer 2-2011

NVE's Veileder nr 7- 2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred

Norges geologiske undersøkelse (NGU). Karttjeneste på internett: www.ngu.no

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Karttjeneste på internett: www.skrednett.no

Høydedata: <https://hoydedata.no>

Norgeskart <https://www.norgeskart.no>

NVE:

Ekstern rapport nr 64-2019

Regional kvikkleirekartlegging – Risiko for kvikkleireskred i Giske kommune

Breiteig Fjordsenter:

Geologisk vurdering – Gnr 1 bnr 675, 676 i Giske kommune



Vegstatuskart for eiendom 1532 - 1/734//

Teknisk anlegg:
Offentleg veg, vatn- og avløp.

Nabovarsling:
Kvittering for nabovarsling er vedlagt søknaden. Det er ikkje motteke merknad frå nabo.

Vurdering:
Oppretting av eigedomane vil ikkje føre til at det oppstår forhold som er i strid med plan- og bygningslova, forskrift eller plan, jf. Plan- og bygningslova §26-1 første punktum.

Tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslova og gjeldande reguleringsplan og godkjennast som omsøkt. Jf. Plan- og bygningslova §21-4.

Generelle Vilkår:

Oppmåling:
Ved rekvirert oppmåling blir kopi av vedtak oversendt oppmålingsforetak for gjennomføring. Varsel om oppmålingsforretning blir sendt ut i forkant av oppmåling i samsvar med forskrift om eigedomsregistrering (matrikkelforskrifta).

Bortfall av løyve:
Dersom tiltaket ikkje er igangsatt innan 3 år etter at løyve er gitt, fell løyvet bort. Tida blir rekna frå endeleg vedtak, det vil seie frå klageinstansen sitt vedtak der kommunen sitt vedtak er påklaga. Det same gjeld dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år. Det blir vist til plan- og bygningslova §21-9.

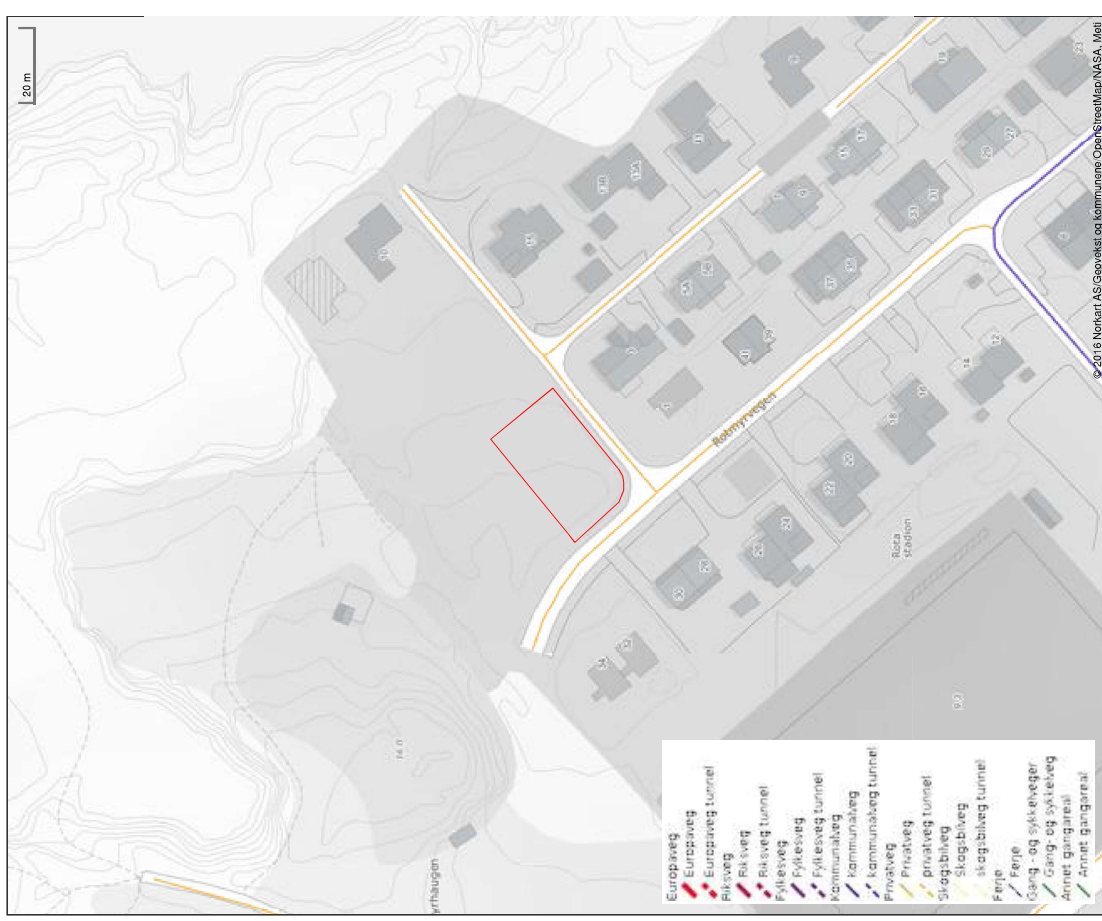
Mynde:
Saka er behandla og avgjort etter delegert mynde.

Gebyr:
Behandling av søknad om frådeling i samsvar med regulering kr 5 600 (søklar)
Gebyr for oppmåling kjem i tillegg.

Klagerett:
Avgjerd i saka er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova som kan klagast på av partane eller andre med rettsleg klageinteresse til overordna forvaltningsorgan innan 3 veker, jf. Forvaltningslova §§28 flg. informasjon om klag rett ligg vedlagt.

Med helsing

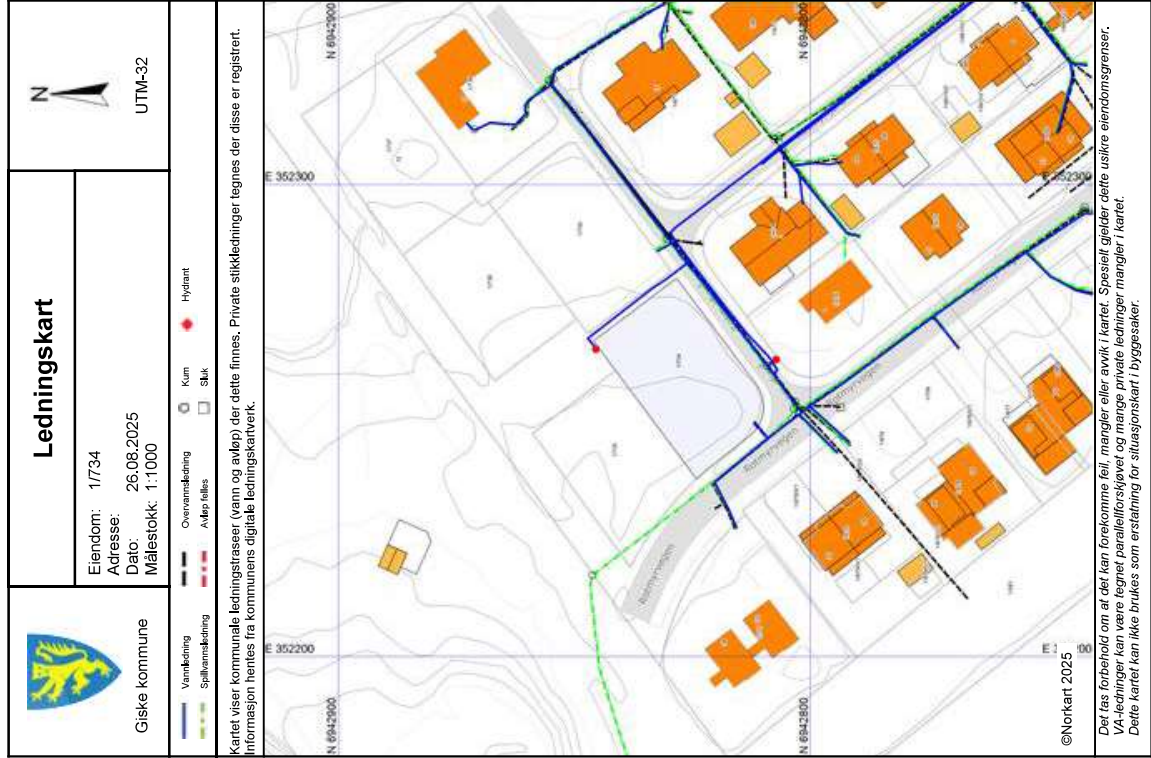
Dagny Rødland
ingeniør
Tlf.: 70 18 80 26



Dat baserhold om rikdigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Oversiktskart for eiendom 1532 - 1/734//



Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjaktten starter

Før du begynder at kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioritert dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjøleskapp? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller eventuelle i forkant avvisningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Strøkt med rådgiver i banken din førvisning af låneplanen og afklaring på finansiering. Sett en klar glæse for hvor højt du kan se på liggende inn bud uten at du er sikker på at du kan finansieringen i orden. Husk å ha bakholdet at det pålper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag i Lillegg samler har månedlige fellestutgifter. Lillegg kommer eiendomsstat, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og liggende. En budig kan også på å utforsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av beløp i måneden din før.

5. Boligselgerforsikring

(eierskifteforsikring) og boligkjøpforsikring

Boligsælgerforsikring er sælgers forsikring mod krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre medgløvere alltid spørre deg om du vil tegne boligsælgerforsikring. Boligsælgerforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokatbistand og håndtering av saken gjennom rettsapparatet om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligsælgerforsikring.



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen du trenger!



Ungå bekymring og stress



Spar verdifull tid



Få advokatkostnadene dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Du gjelder afhengingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbrev og vilkår sendes per e-post.

MED VAR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: **Kr 8 500**

Seksjonert eiendom/aksjebolig: **Kr 11 900**

Enebolig/fritid/tomt: **Kr 16 900**

Forsikringen er kjøpt frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Forsikring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Les alt om boligkjøperforsikring på soderbergpartners.no/eiendom

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen. SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for opprørt. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonse visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt: gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Salger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet i år: megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist: på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

FOR EIENDOMMEN:
Rotmyrvegen, 6040 VIGRA, Gnr. 1, bnr. 734, i Giske kommune, oppdragsnr.: 83250147
Mægler: Julianne Sørheim, mobil: 98 87 06 91, e-post: julanne@proaktiv.no

Kjøpesum kr. _____

Beløp med bokstaver/kr. _____

+ omkostninger og evt. andel i tallsjæld i/ht. oplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den _____ kl. _____.

Dersom anmet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste anonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere aseptfrist enn kl. 12 til kl. 12:00 første virkedag etter siste anonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____.

Dersom anstet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonerte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonerte visning ikke bli viderefremmet til selger.

Undertegnete er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkeste tilbudet budgiver er kjent med i forbindelse med budgivning, som er en selv av salgsoppgaven, og de forpliktede budgiver påtar seg, og har komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kassabok. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert budgiver eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnete er kjent med at bud og budgylt vil bli fremlagt for kjøper etter regler for budgivning. Ved flere budgiver er gjensidig fullmakt til hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt ifm. budgivningen. Deres bud sendes medler etter kontakt id, må budgiver selv sørge for å gi medler beskyttet per telefon tillegg.

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert:

Låneinstitusjon: _____ kr
 Referanse og tlf.nr.: _____ kr
 Egenkapital: _____ kr
 Totalt: _____ kr

Navn: _____
 Fødselsdato: _____
 Adr.: _____
 Postnr.: _____ Sted: _____
 Tilarb.: _____ Tilprivat: _____
 E-post: _____ Arb.: _____
 Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsseieringsgruppen, Eiendoms Norge og Norges Eiendomsmedgjerforbundsudval, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsseiering § 6-3 og § 6-4. Nedforfart gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Aukstinningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. For det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave og teknisk rapport vedlagt.

1. På forespørgsel vil megler oplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forhold.
2. Alle bud skal indlægges skriftligt til megler, som formidler disse videre til budragsøger. Kravet til skriftlighed gælder også budformulering og modbud, aksept eller afslag fra selger. Før formulering af bud til budragsøger skal megleren indhente gyldig legitimisation og signatur fra budgiver. Kravet til legitimisation og signatur er oplyst for budgiveren som benyttes e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger. Om e-post og SMS når informationen i disse er tilgængelig også for ejertiden.

Mægleren skal så langt det er nødvendigt og mulig holde budgiverne skriftlig orienteret om nye og højere bud og eventuelle forbehold. Mægler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgiverne at budene deres er modtaget.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunne opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Såger du af fritt til å opkræve eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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



proaktiv.no



Julianne Sørheim

Eiendomsmegler MNEF /
Partner / Fagansvarlig
98 87 06 91
julianne@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund, 91 73 83 52, jon@proaktiv.no