

PROAKTIV

An aerial photograph of a coastal residential development. The foreground shows a mix of modern, multi-story houses and some buildings under construction. A paved road winds through the area. In the middle ground, a marina with several boats is visible, along with a small pier. The background features a large body of water and a range of mountains under a blue sky with light clouds.

Med nærhet til fasiliteter,
turmuligheter og lekepass.

Boligtomt i
natureskjønne
omgivelser.

ROTMYRVEGEN



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

Våre kontorer

TRØNDELAG

• **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• **Lørenskog**
Rådmann 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

BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@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	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
16	20	60	
Kjerneinformasjon	Vedlegg	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 parterers interesser.

Velkommen til et godt samarbeid!

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

Velkommen til Rotmyrvegen en flott boligtomt 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 lekeplass 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**



«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.

Beliggenhet

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

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:

I 2021 ble en av Ålesunds beste eiendomsmeglere en del av Proaktiv-kjeden. Jon Kristian Røskvald valgte å forlate en meglerkjede som var tilknyttet bank, for å åpne et helt nytt kontor og rendyrke eiendomsmeglerfaget 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 lyktes så godt. Det settes de strengeste krav til kvalitet, trygghet og effektivitet. Ved å unngå at tilfeldigheter får spillerom, blir bolighandelen trygg for både kjøper og selger.

I tillegg til sin svært gode lokalkunnskap i Ålesund har Jon Kristian gjort seg bemerket i kommunene og tettstedene utenfor de syv øyene. De tilbyr bruktboligsalg, prosjekterte boliger, fritidssalg og tomtosalg. Markedsføringen er svært omfattende og de er stolt av å ha markedets mest stilfulle og gjennomførte prospekter.

Flinke mennesker med det beste materiellet, de beste metodene, og den riktige motivasjonen skaper alltid det beste resultatet for kundene. Ta kontakt hvis du ønsker en motivert megler med solid faglig kompetanse og svært god lokalkunnskap.



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, turområder, 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 barnevennlige omgivelser.

Etter at man har bygget husdrømmen 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 buffen over hodet og gå ut i høstværet.. 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 Vigrafjorden 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

Tefeltet
Linje 3 7 min 0,6 km

Ålesund Lufthavn, Vigra 5 min

DAGLIGVARE

Joker Vikane 6 min
Post i butikk, PostNord 5 km

Rema 1000 Giske 8 min

VARER/TJENESTER

Kremmergaarden Butikksenter 20 min

Apotek 1 Giske 12 min

SPORT

Rota ballbane 4 min
Fotball 0,4 km

Molnesrema ballbinge 19 min
Ballspill 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 Blindheimsfjellet, 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 flonkende ny skole under bygging nå.

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

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

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 skimte med kunstgressbane, løpebane, håndballbane og flotte garderobefasiliteter.

Bussholdeplass 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 Gjørsund hvor de også har apotek og bakeri, eller på Joker Vikane hvor de har døgnåpent 24/6.

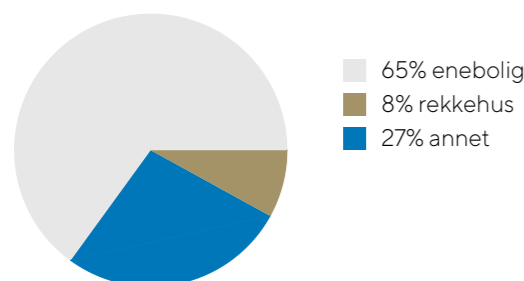
Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Bebyggelse

Området består i hovedsak av boligbebyggelse.

Adkomst

BOLIGMASSE



Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.

SKOLER

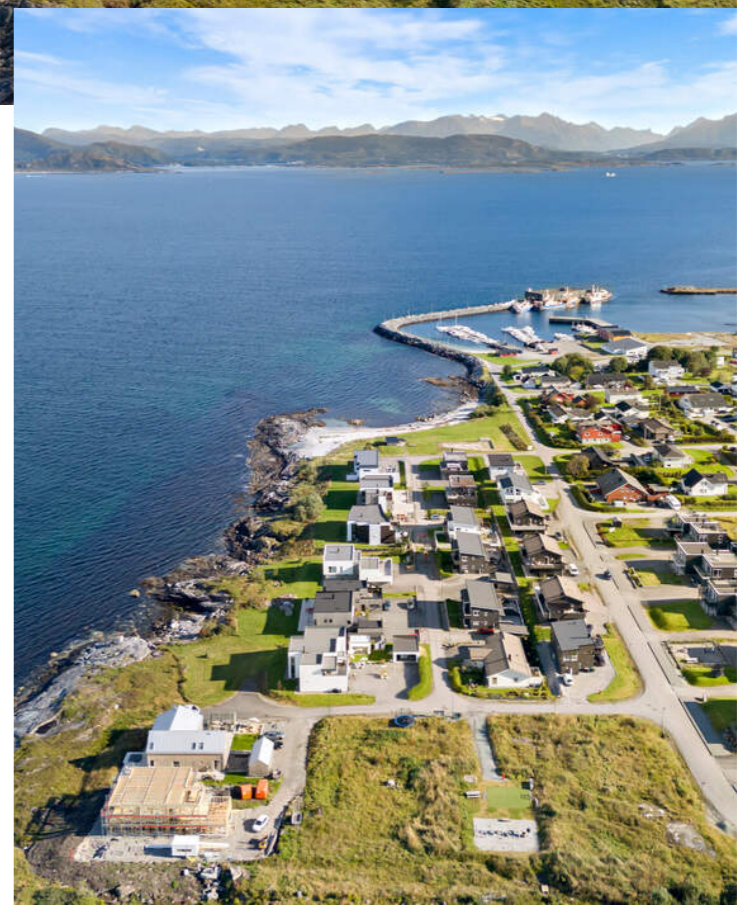
Vigra skule (1-7 kl.) 193 elever, 14 klasser	20 min 1.8 km
Giske ungdomsskule (8-10 kl.) 345 elever, 28 klasser	13 min 10.5 km
Ålesund vgs. - Volsdalsberga 270 elever, 12 klasser	21 min 21 km
Ålesund videregående skole 380 elever, 19 klasser	21 min 20.2 km

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







SJØ OG HIMMEL -
TON I TON





KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 784 kvm, Eierform: Eiet tomt

Formuesverdi tomt

Formuesverdien på tomten er ikke beregnet. Ubebygde tomter skal i utgangspunktet formuesbeskattes ut fra antatt salgsverdi, men begrenset til 80 % av salgsverdien

Konsesjon Tomt

Egenerklæring om konsesjon påkrevet: JA. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som må bekreftes av kommunen før tinglysning kan finne sted og oppgjør kan utbetales selger.

ØKONOMI

Offentlige/kommunale avgifter

Det er ikke kommunale avgifter på tomt.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Rettigheter på 1532-1/582
Rettigheter i eiendomsrett
2023/882870-1/200 Bestemmelse om veg, datert: 18.08.2023 21:00

rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:734
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:735
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:736
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:737
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:738
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:739

Rettigheter på 1532-1/582
Rettigheter i eiendomsrett
2023/882870-2/200 Bestemmelse om vann/kloakk, datert: 18.08.2023 21:00

rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:734
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:735
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:736
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:737
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:738
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:739
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Rettigheter på 1532-1/583
Rettigheter i eiendomsrett
2023/882941-1/200 Bestemmelse om veg, datert: 18.08.2023 21:00

rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:734
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:735
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:736
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:737

rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:738
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:739

Rettigheter på 1532-1/583
Rettigheter i eiendomsrett
2023/882941-2/200 Bestemmelse om vann/kloakk, datert: 18.08.2023 21:00
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:734
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:735
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:736
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:737
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:738
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:739
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Rettigheter på 1532-1/592
Rettigheter i eiendomsrett
2023/882981-1/200 Bestemmelse om veg, datert: 18.08.2023 21:00
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:734
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:735
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:736
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:737
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:738
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:739

Rettigheter på 1532-1/592
Rettigheter i eiendomsrett
2023/882981-2/200 Bestemmelse om vann/kloakk, datert:18.08.2023 21:00
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:734
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:735
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:736
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:737
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:738
rettighetshaver:Knr:1532 Gnr:1 Bnr:739
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsplan: "Mindre reguleringsendring for del av Roald, Aust GBNR 1/582 Giske kommune er gjeldene. DATO: 20.04.20 REV: 19.05.20 REV2: 31.07.20.

Tomten er regulert til frittliggende småhusbebyggelse. Det er skravert over tomten som betyr reguleringsplan . hensynssoner: Faresone Ras- og skredfare.

Tomten er merket BFS1:
§ 4 - Bygninger og anlegg
4.1 - Frittliggende småhus - BFS1 og BFS2
Innafor formålet tillates det oppført einestader. Maksimal tillatt BYA = 30%.
Gesimshøgde skal vere maksimalt 7,0 meter og mønehøgde maksimalt 8,0 meter.
Det skal settast av 2 p-plasser pr bueining.

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende og

andre sikringssoner i kommuneplanens arealdel. Dette gjelder Kommuneplanen sin arealdel 2018-2030 med plan-ID 2014010.

Tomta ligger i et område RPH Kvikkleire, Faresone Ras og skredfare. Innenfor ras- og skredfaresonene skal det kreves dokumentasjon for trygghet mot kvikkleire i byggesak.

Utsnitt av reguleringsplankart og bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel kan fås ved henvendelse til megler. Konfr. megler ved spørsmål.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 1 Bnr. 734 i Giske kommune

Vei/vann/avløp

Ledningskart ligger vedlagt prospektet. Det er kort vei til tilknytningspunkt både for vann og avløp.

Giske kommune opplyser:

"Dette er et privat boligfelt som ikke er overtatt av Giske kommune, men husene tilkobles anlegg for vatn og avløp via de private anleggene. De må avtale med eier av ledningsnett for å nytte de private anleggene fram til kommunens anlegg". Eier av ledningsnett bekrefter per telefon 17.09.2025 at tilknytning til det private anlegget er inkludert i tomteprisen.

Ved bygging vil det tilkomme tilknytningsavgift for vann og avløp til Giske kommune. Per 2025 er beløper 14 862,- for vann og 14 375,- for avløp. I tillegg må en påregne tilkoblingsavgift for strøm og ev. fiber.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

1 600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
40 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 600 000,-))
260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)

41 350,- (Omkostninger totalt)

1 641 350,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på

Kjerneinformasjon

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.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt 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, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, 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 erstatning 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-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i 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/boligkjoper/>.

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 annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes 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 utsetter inngivelse av bud til tett opp mot 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 bolig er:
-BRA-i: Areal innenfor 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 ekstern 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: Arealet 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 kundetiltak 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 oppjøret. Partene 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 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 bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 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 anses 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 R Blindheimsvik

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,45 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 14 900,-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-, visninger og overtakelse kr. 3000,-, og markedsføringspakke kr. 17 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 3 915,-. Utleggene omfatter

Kjerneinformasjon

innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting 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 skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

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

Informasjon om meglerforetaket

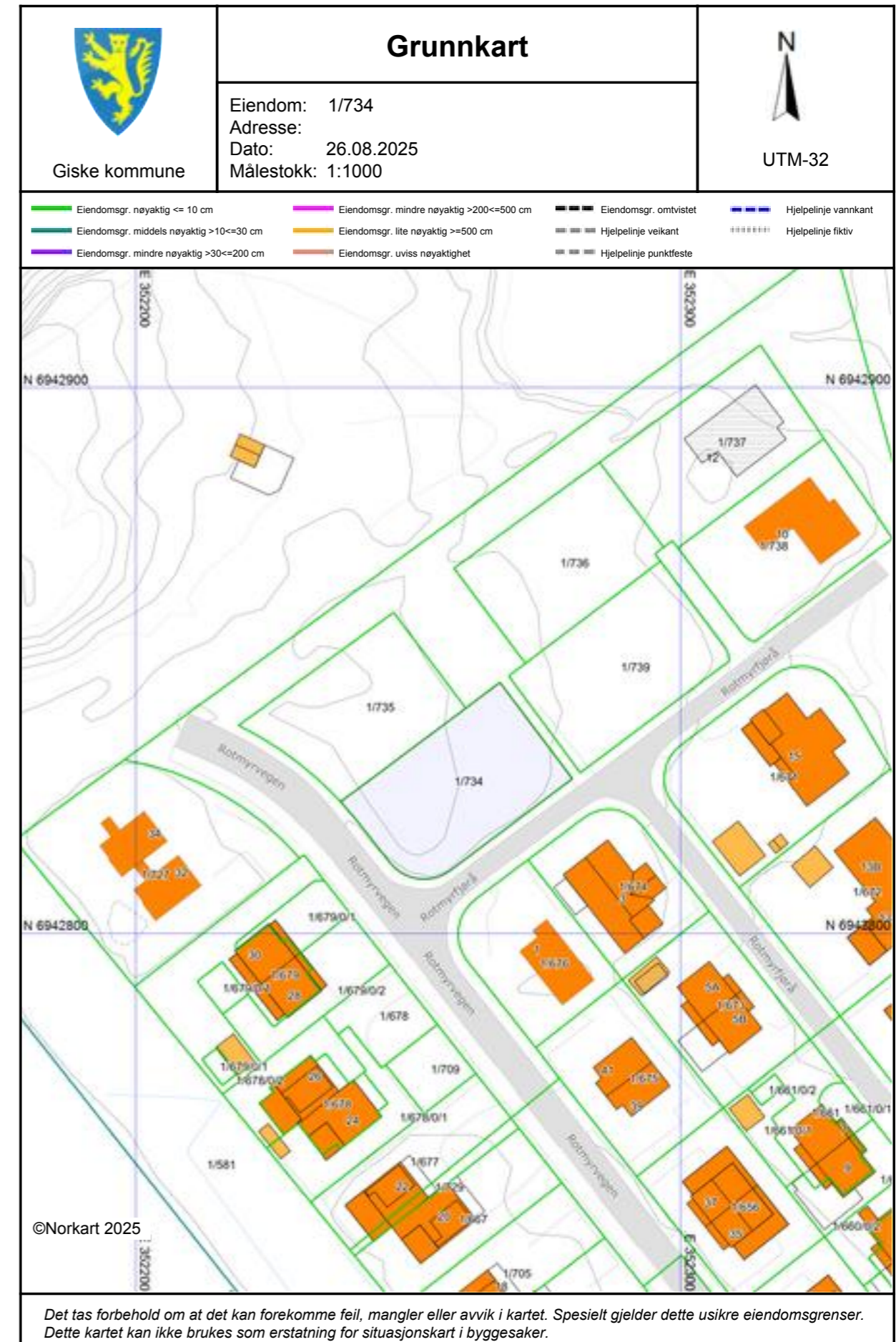
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org.nr. 826 455 292
Ansvarlig megler: Julianne Sørheim

Dato salgsoppgave
1.9.2025

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke





Matrikkelrapport MAT0011 Matrikelbrev

Kartverket

For matrikkelenhets:

Kommune: 1532 - GISKE
Gårdsnummer: 1
Bruksnummer: 734

Utskriftsdato/klokkeslett: 05.03.2021 kl. 08:32
Produsert av: Dagny Rødland
Attestert av: Giske kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelens som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelens ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Byggsnavn:
 Etableringsdato: 03.03.2021
 Saksid: 0
 Etinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 1 / 734 784,6 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	LINDSET EIENDOM AS		Postboks 9075 6023 ÅLESUND	1 / 1
Hjemmelshaver				

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6942828	352256		784,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Annen referanse	Endret dato	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	23.02.2021	Tinglyst	1532rod 03.03.2021
Oppmålingsforretning	20/1605	Rolle	Arealendring
		Avgiver	-784,6
		Mottaker	784,6

05.03.2021 08.33

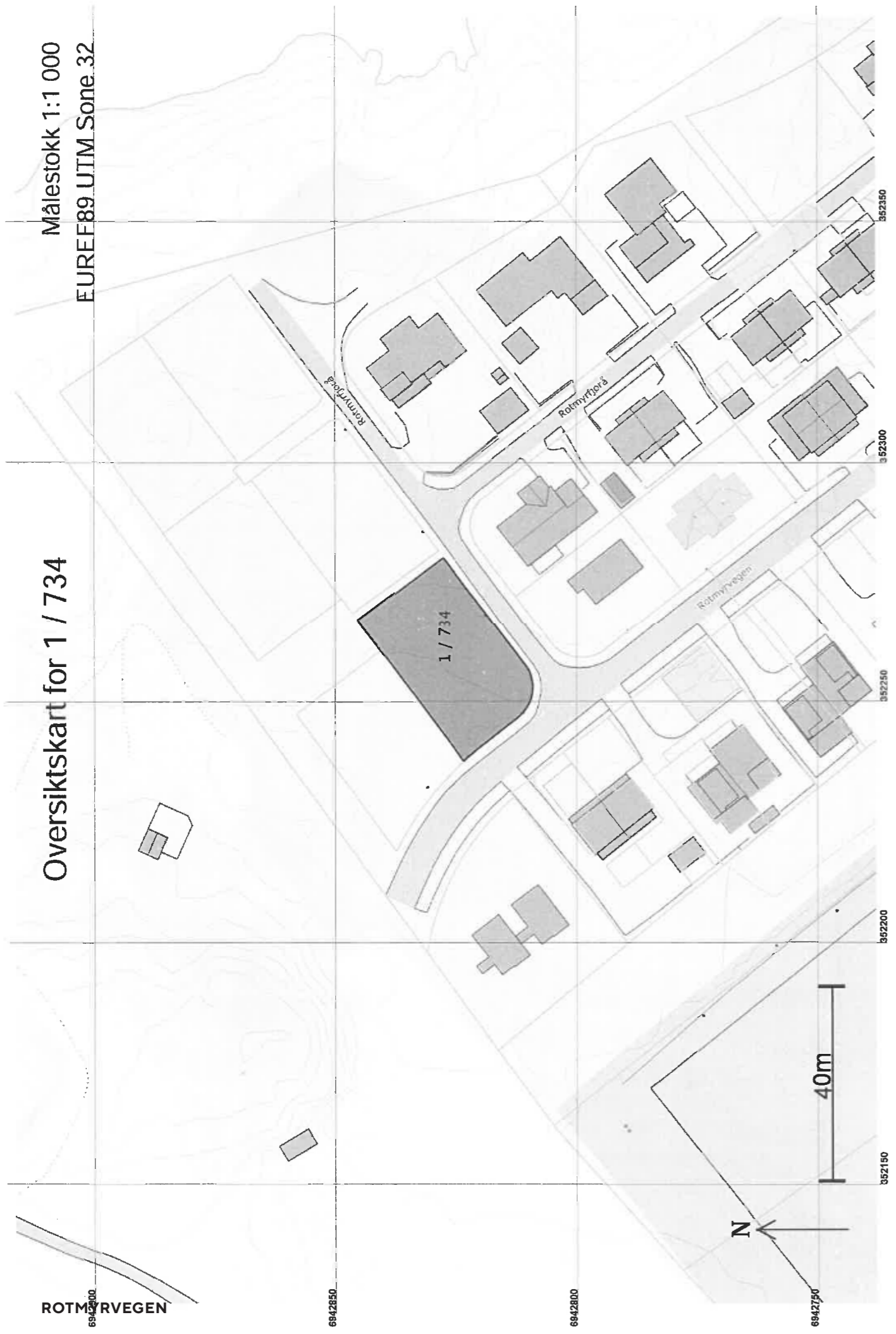
Matrikkelbrev for 1532 - 1 / 734

Side 2 av 6

95:22680eac1d67-6a18-6b47-9e0e-42e99f90014#

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Annen referanse	Endret dato	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	23.02.2021	Tinglyst	1532rod 03.03.2021
Oppmålingsforretning	20/1605	Rolle	Arealendring
		Avgiver	-691,6
		Mottaker	691,6
		Berørt	0

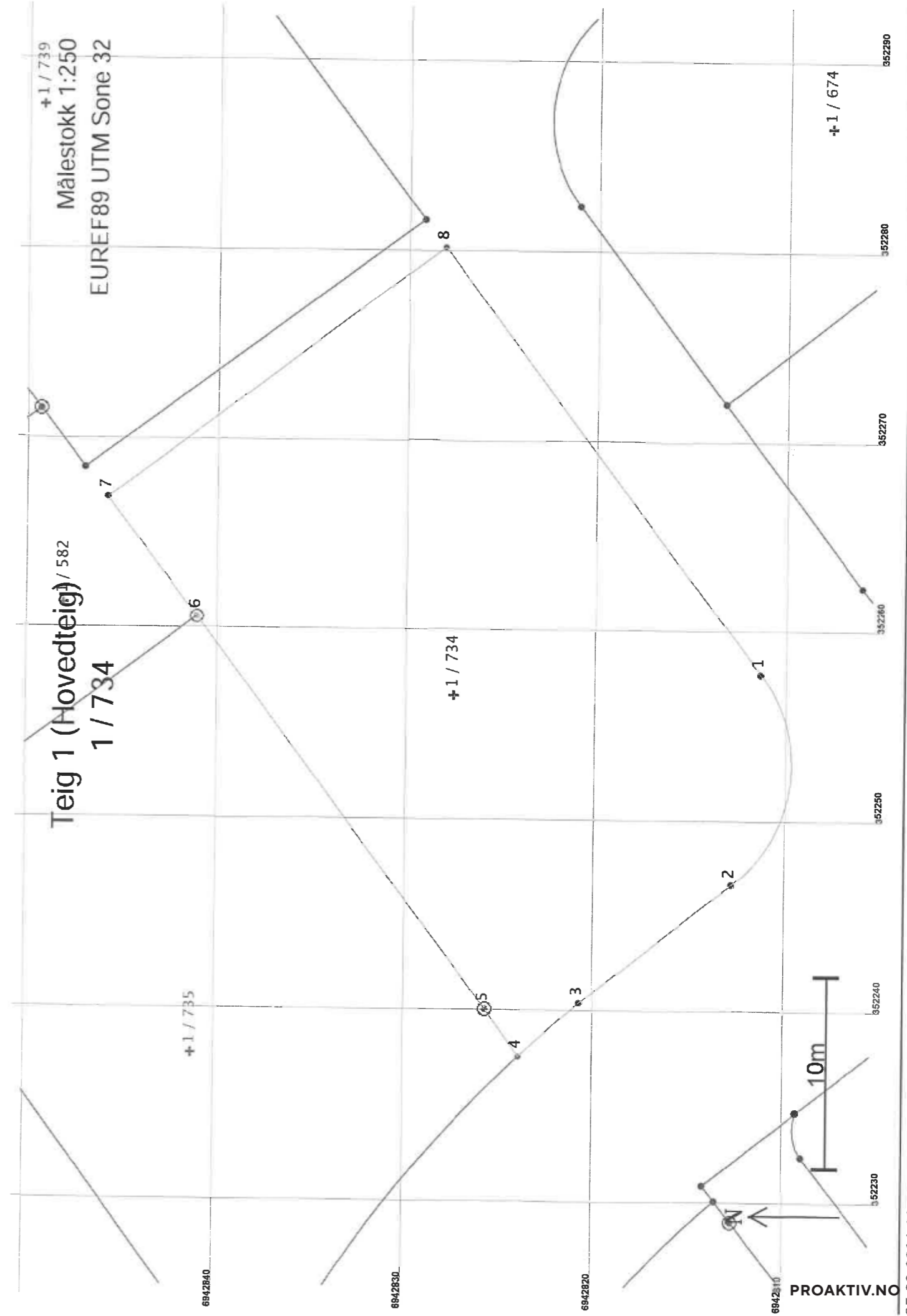


05.03.2021 08.33

Matrikelbrev for 1532 - 1 / 734

Side 4 av 6

6c22c00e0c0c08-6916-6c04-4bce-c12ee190711#7



05.03.2021 08.33

Matrikelbrev for 1532 - 1 / 734

Side 5 av 6

#173:0464ea2b-ebad-4bc9-8f69-46b0ea09622239

Areal og koordinater

Areal: 784,6
 Represantasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6942828 Øst: 352256

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensning**

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

05.03.2021 08.33

Matrikelbrev for 1532 - 1 / 734

Side 6 av 6

0f-zz000caqap6tr-6e1e-6c01y-pene-qz0e0p00 7/LMS



Tegnforklaring		
<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)</i>		
	Boligbebyggelse - nåværende	Abc Påskrift områdenavn
	Boligbebyggelse - fremtidig	Abc Påskrift areal
	Fritidsbebyggelse - fremtidig	
	Sentrumsformål - fremtidig	
	Tjenesteyting - nåværende	
	Tjenesteyting - fremtidig	
	Idrettsanlegg - nåværende	
	Andre typer bebyggelse - nåværende	
	Andre typer bebyggelse - fremtidig	
	Uteoppholdsareal - nåværende	
	Uteoppholdsareal - fremtidig	
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig	
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk</i>		
	Havn - nåværende	
	Parkering - nåværende	
	Parkering - fremtidig	
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)</i>		
	Grønnstruktur - nåværende	
	Grønnstruktur - fremtidig	
	Naturområde - fremtidig	
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv</i>		
	Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir	
	LNFR-areal - nåværende	
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>		
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende	
	Ferdsløp - nåværende	
	Ferdsløp - fremtidig	
	Naturområde vann - fremtidig	
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11)</i>		
	Faresone - Ras- og skredfare	
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningsanlegg)	
	Sikringsone - Byggeforsbud rundt veg, bane og	
	Sikringsone - Andre sikringssoner	
	Støysone - Rød sone iht. T-1442	
	Støysone - Gul sone iht. T-1442	
	Angitthensynsone - Hensyn landbruk	
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv	
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmåte	
	Gjennomføringsone - Krav om felles planlegg	
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende	
	Båndlegging etter lov om kulturminner - fremtidig	
	Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt	
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11)</i>		
	Faresone grense	
	Sikringsonegrense	
	Støysonegrense	
	Angitthensynsgrense	
	Gjennomføringsgrense	
	Båndlegginggrense	
	Detaljeringsgrense	
	Byggegrense	
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>		
	Planområde	
	Planens begrensning	
	Grense for arealformål	
	Hovedveg - nåværende	
	Samleveg - fremtidig	
	Samleveg - nåværende	
	Adkomstveg - fremtidig	
	Gang-/sykkelveg - fremtidig	



Tegnforklaring		
<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>		
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Abc Påskrift radius
	Frittliggende småhusbebyggelse	Abc Påskrift plantilbehør
	Område for industri/lager	Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>		
	Kjøreveg	
	Annen veggrunn	
	Gang-/sykkelveg	
	Gangveg	
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>		
	Friområder	
	Turveg	
	Anlegg for lek	
	Anlegg for idrett og sport	
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>		
	Friluftsområde (på land)	
	Friluftsområde i sjø og vassdrag	
	Område for anlegg og drift av kommunalteknikk	
	Frisiktsone ved veg	
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §</i>		
	Felles lekeareal for barn	
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 §</i>		
	Grense for restriksjonsområde	
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>		
	Boligbebyggelse	
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse	
	Idrett	
	Energianlegg	
	Lekeplass	
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>		
	Veg	
	Kjøreveg	
	Fortau	
	Gang/sykkelveg	
	Annen veggrunn - tekniske anlegg	
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>		
	Turveg	
	Friområde	
	Vegetasjonsskjerm	
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §1</i>		
	Faresone - Ras- og skredfare	
	Sikringsone - Frisikt	
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt P</i>		
	Sikringsonegrense	
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i>		
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
	Planens begrensning	
	Faresonegrense	
	Formålsgrense	
	Regulert tomtegrense	
	Byggegrense	
	Regulert senterlinje	
	Frisiktslinje	
	Regulert støyskjerm	
	Målelinje/Avstandslinje	
	Aukjerseil	
Abc	Påskrift feltnavn	
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål	
Abc	Påskrift areal	
Abc	Påskrift utnyttning	
Abc	Påskrift bredde	

PLANFØRESEGNER (etter pbl.-08)

§ 1 - Generelt

1.1 - Gyldighetsområde:

Desse reguleringsføresegner gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor disse grensene skal areala brukast slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

1.2 - Andre lover og vedtekter:

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

1.3 - Unntak:

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan ein ikkje gjere privatrettslege avtalar som er i strid med disse.

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

§ 2 - Reguleringsføresmål

Areala innanfor planens grenser er regulert til følgande formål:

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

- Frittliggende småhus (BFS)
- Leikeplass, felles (f_BLK)

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

- Køyreveg, felles (f_SKV)
- Annan veggrunn – 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 frisiktsone 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 vedteker til denne.

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

Innanfor dei regulerte byggeområda kan det førast opp bygningar og innretningar 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 innretningar skal det leggst 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

Innafor formålet tillates det oppført einebustader. Maksimal tillatt BYA = 30%.

Gesimshøgd skal vere maksimalt 7,0 meter og mønehøgd maksimalt 8,0 meter.

Det skal settast av 2 p-plasser pr bueining.

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 skrånningar som opparbeidast, kviler på utbygger/tomteeigar etter plan- og bygningslova.

§ 5 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 – Køyreveg, felles (f SKV)

f_SKV skal nyttast som avkøyrsløp for bueiningar innanfor planområdet som er tilknytt vegen. Regulert vegareal kan nyttast som manøvreringsareal. Avkøyrsløp til tomter er vist ved avkøyringspil – desse indikerer frå kva veg tomte skal ha sin adkomst frå, endeleg plassering vert bestemt i byggjesak.

5.2 – Annan veggrunn, teknisk anlegg (SVT)

Formålet er sideareal til eksisterande regulert veg.

§ 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 - Frisiktsoner:

Innanfor frisiktsonene skal det være 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 frisiktsona, dersom dei ikkje hindrar fri sikt. Parkeringsplassar kan ikkje etablerast i frisiktsoner. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar blir fjerna.

7.2 – Ras- og skredfare:

Innafor ras- og skredfaresonene skal det krevast dokumentasjon for tryggleik mot kvikkleire i byggesak. Innafor 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 bueiningar innanfor BFS1 og BFS2 skal f_BLK og f_GT ferdigstillast i tråd med føresegnene.

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 1/581, 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 arealplanar**.

Krav til tryggleik for byggverk 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 bygningstekniske 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 føresegner som tek vare på tryggleiken, f.eks. krav om risikoreduserande tiltak.

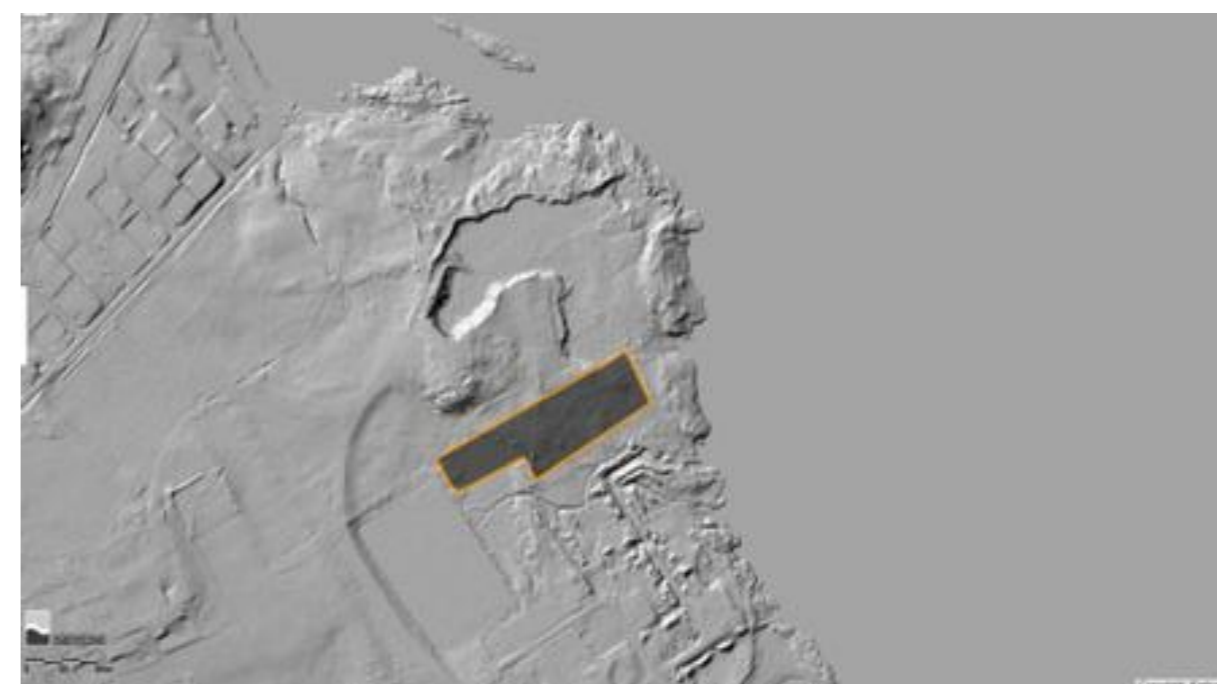
Eventuelle sikringstiltak må dimensjonerast slik at tryggleikskrava i byggeteknisk forskrift blir oppfylt.

3. Analyse: Kart og satellittdata

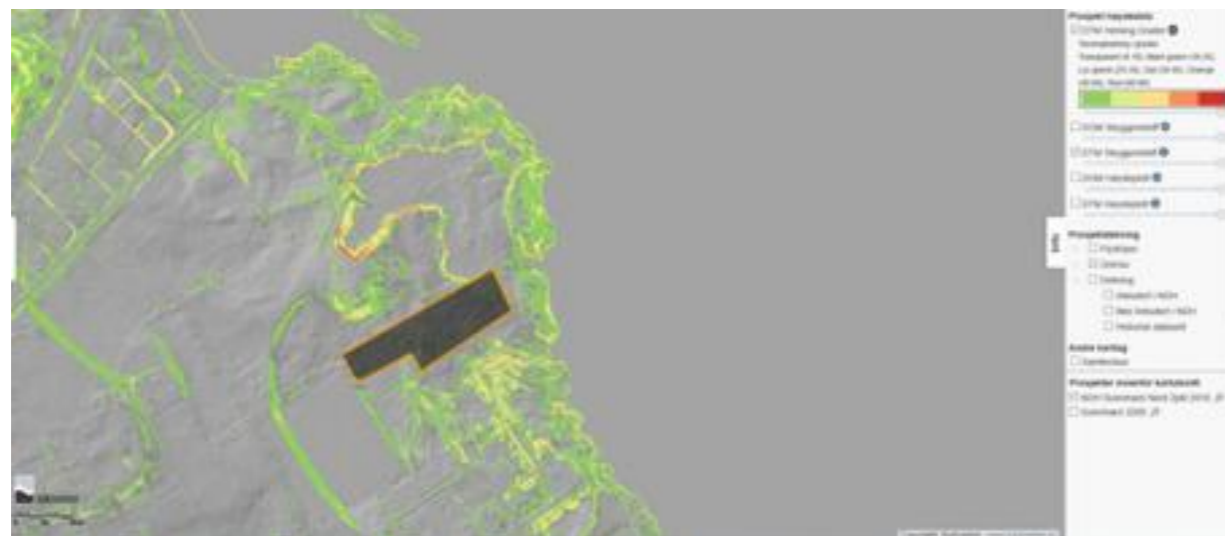


Figur 6 Grunnkart (Kartverket)

Det er utført terrengeanalyse 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.



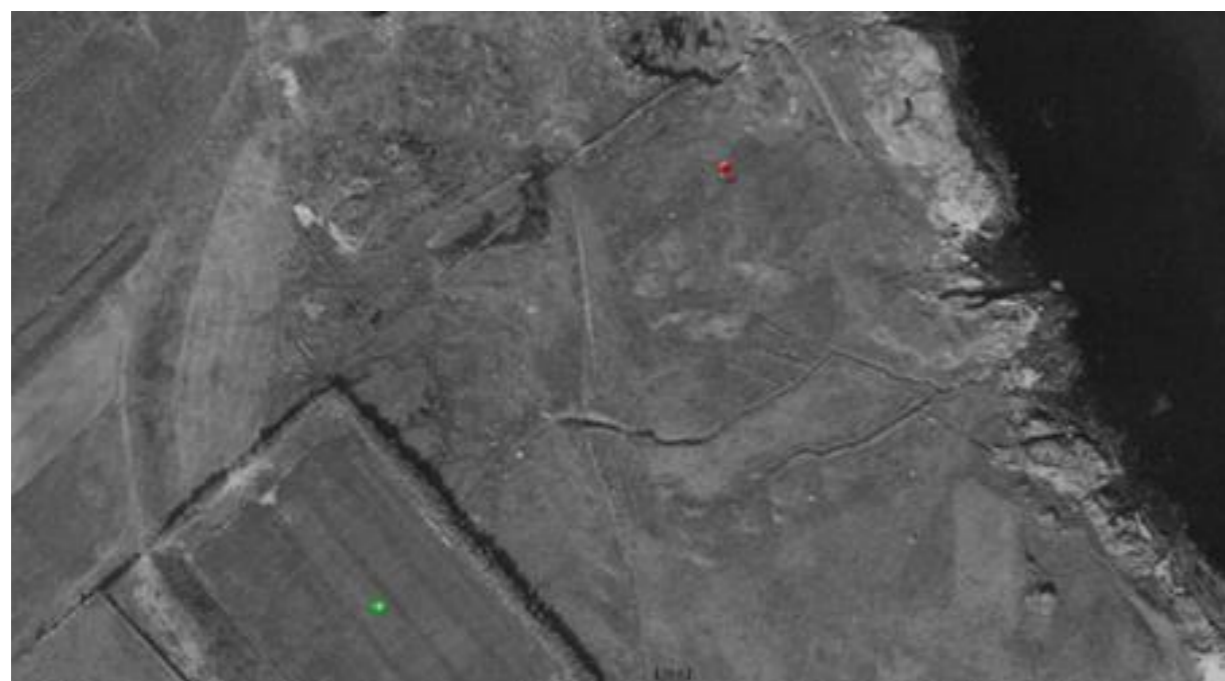
Figur 7 Skyggekart gir god oversikt over geomorfologiske trekk i området, og er en visningsmåte som gir et relieffkart av terrenget- og er svært nyttige i geologiske skredkartlegginger for å avgrense løsneområder, skredbaner og skredavsetninger. Skyggekart i kombinasjon med koter gir god oversikt over 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.



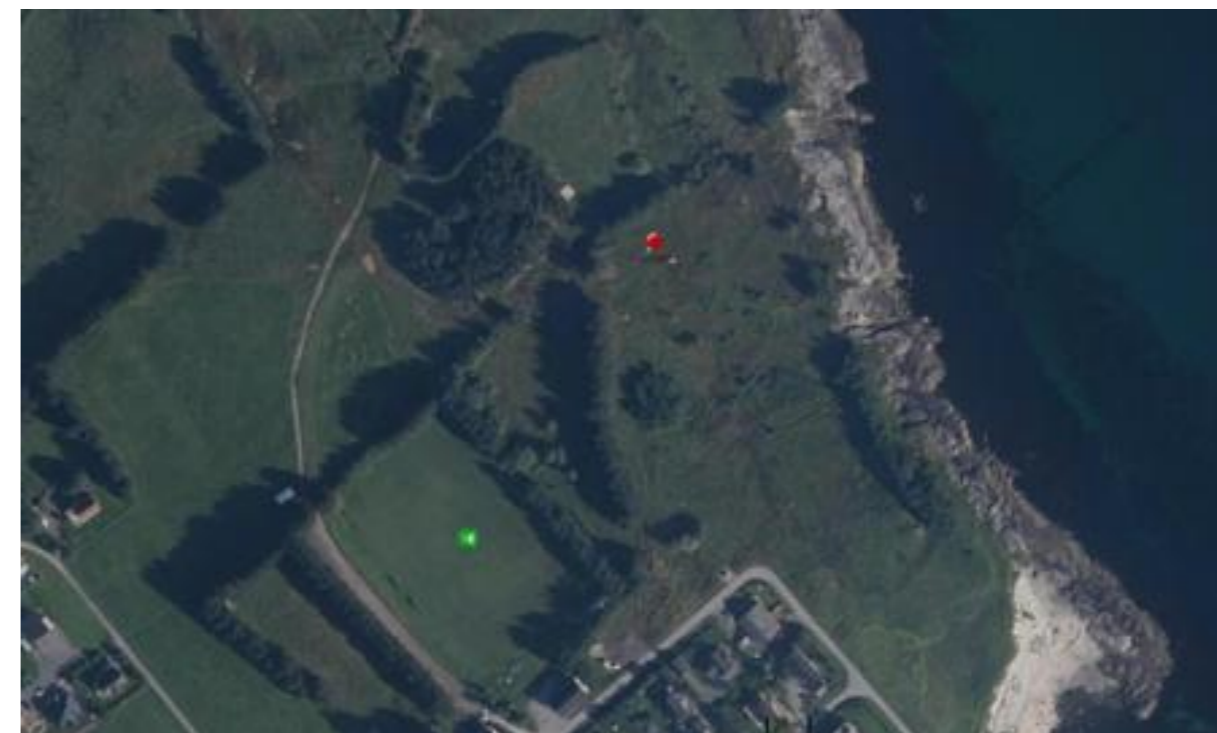
Figur 8 DTM helning grader - viser bratthet av terrenget for hvert punkt i datasettet i forhold til nabopunktene. Helningsvinkel er en av de viktigste parameterne for å definere utglidning potensiale i grunnen.

Satellittdata

Det er utført terrengeanalyse ved hjelp av studier av flyfoto/skråfoto tilgjengelig gjennom <http://www.hoydedata.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/ kunnskap 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 utvaskede strandsedimenter bestående av sand, stein og mindre blokker over fjellet. I noen områder så lite dekke at en må kjøre til mold for å etablere plen.*»

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

5. Marine strandavsetninger

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 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 feltet. Ved opparbeidning av infrastruktur i grunnen er det ikke påtruffet leire hvor tomtene ligger. Avsetningene består av tynt 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 kjede/rekkehus/boligblokk/fritidsbolig med maksimum 10 boenheter

Tabell: Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde

Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
S1	liten	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 utløpsområdet 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 fjellblotninger langs arealet som er utgravd 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 sprøbruddmateriale er ikke til stede. Arealene for tomtene tilfredsstillende klasse S2 i TEK 17 § 7-3.

Breiteig Fjordsenter 29.05.2020


Arne Sandnes

Sidemannskontroll 29.05.2020


Runar Sandnes (cand.mag.)

Geolog/cand. Scient

Breiteig Fjordsenter

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/byggereglene/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

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
Søkjær: 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.



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:

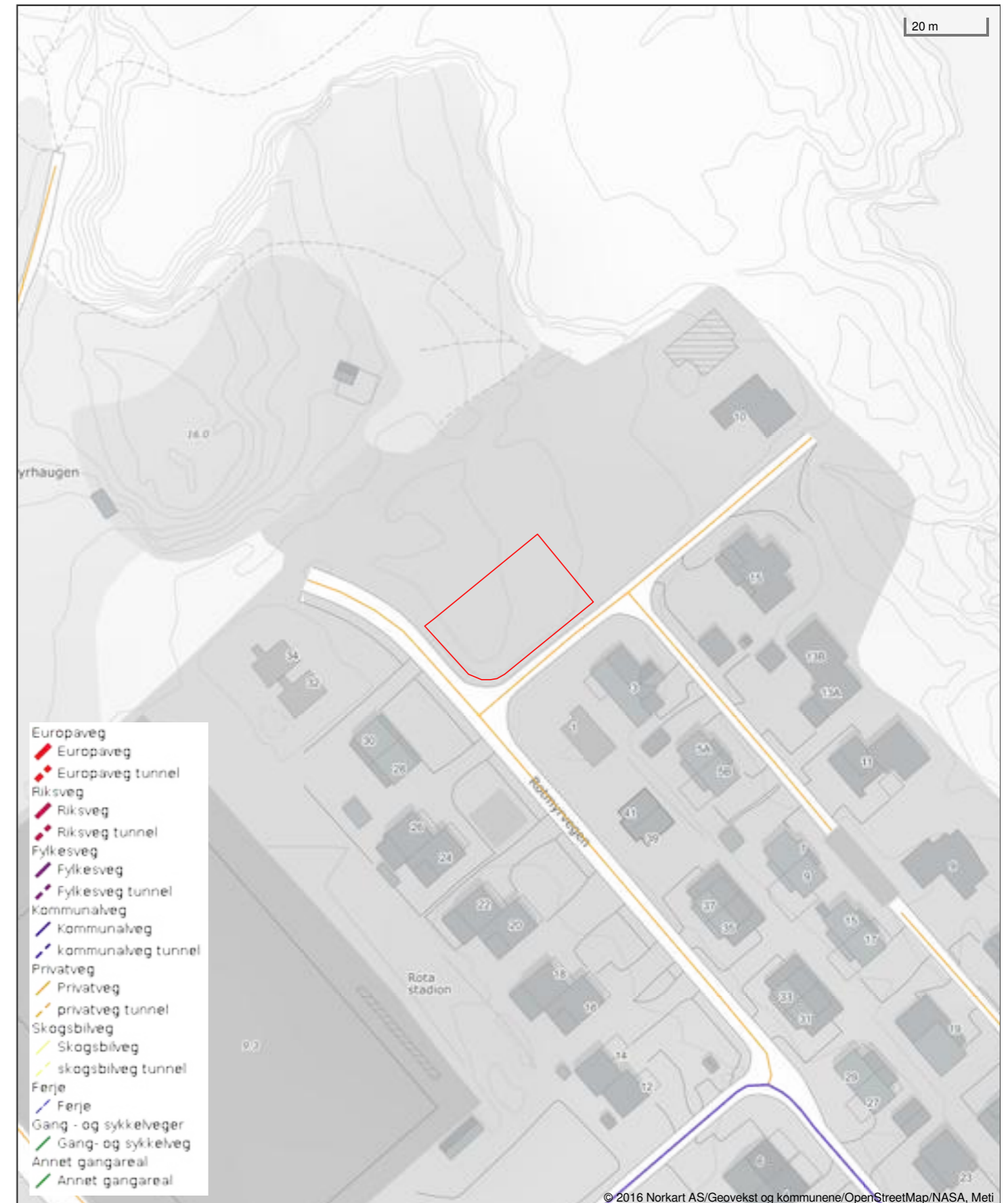
Behandling av søknad om frådelling i samsvar med regulering kr 5 600 (søkjar)
Gebyr for oppmåling kjem i tillegg.

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 klagerett ligg vedlagt.

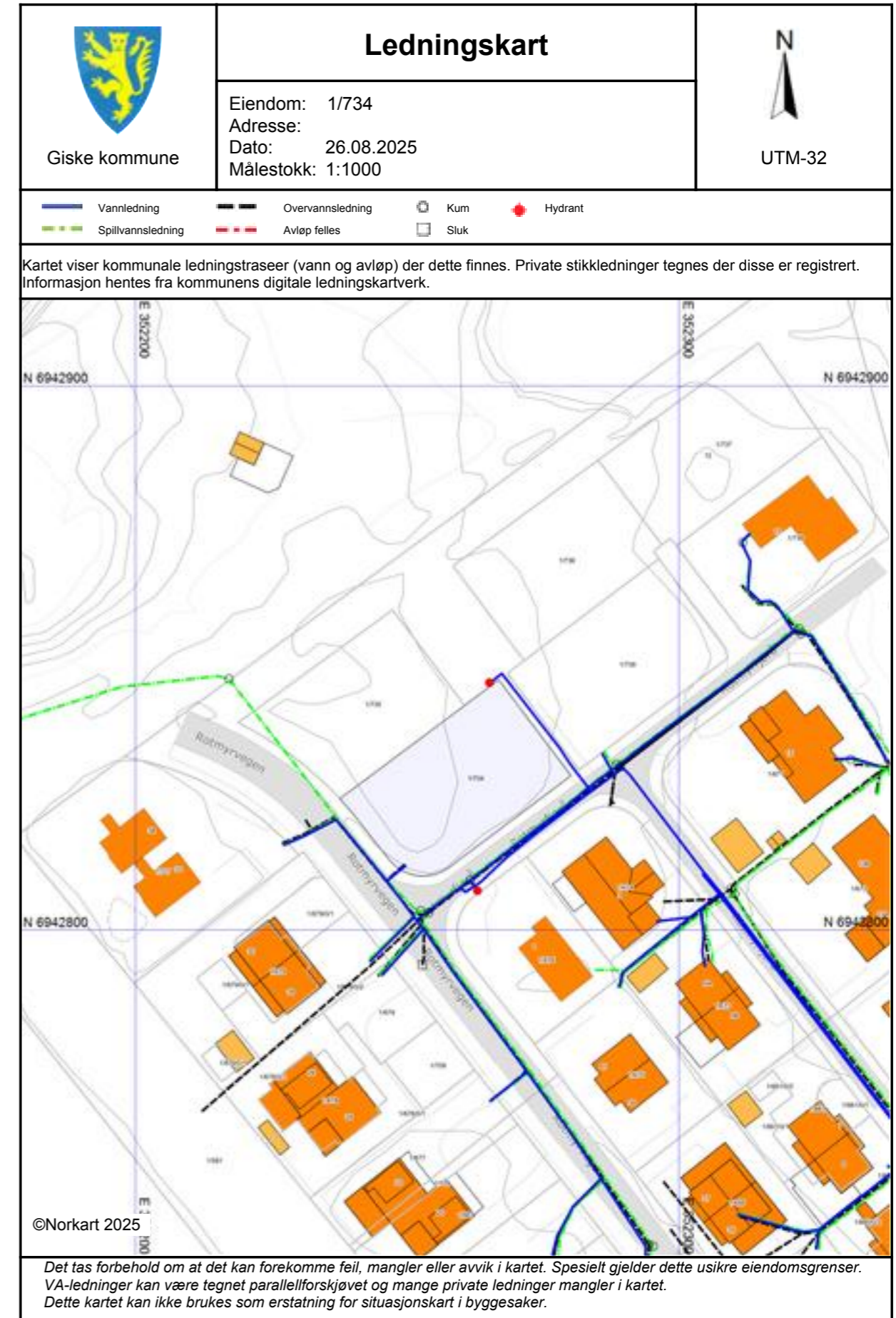
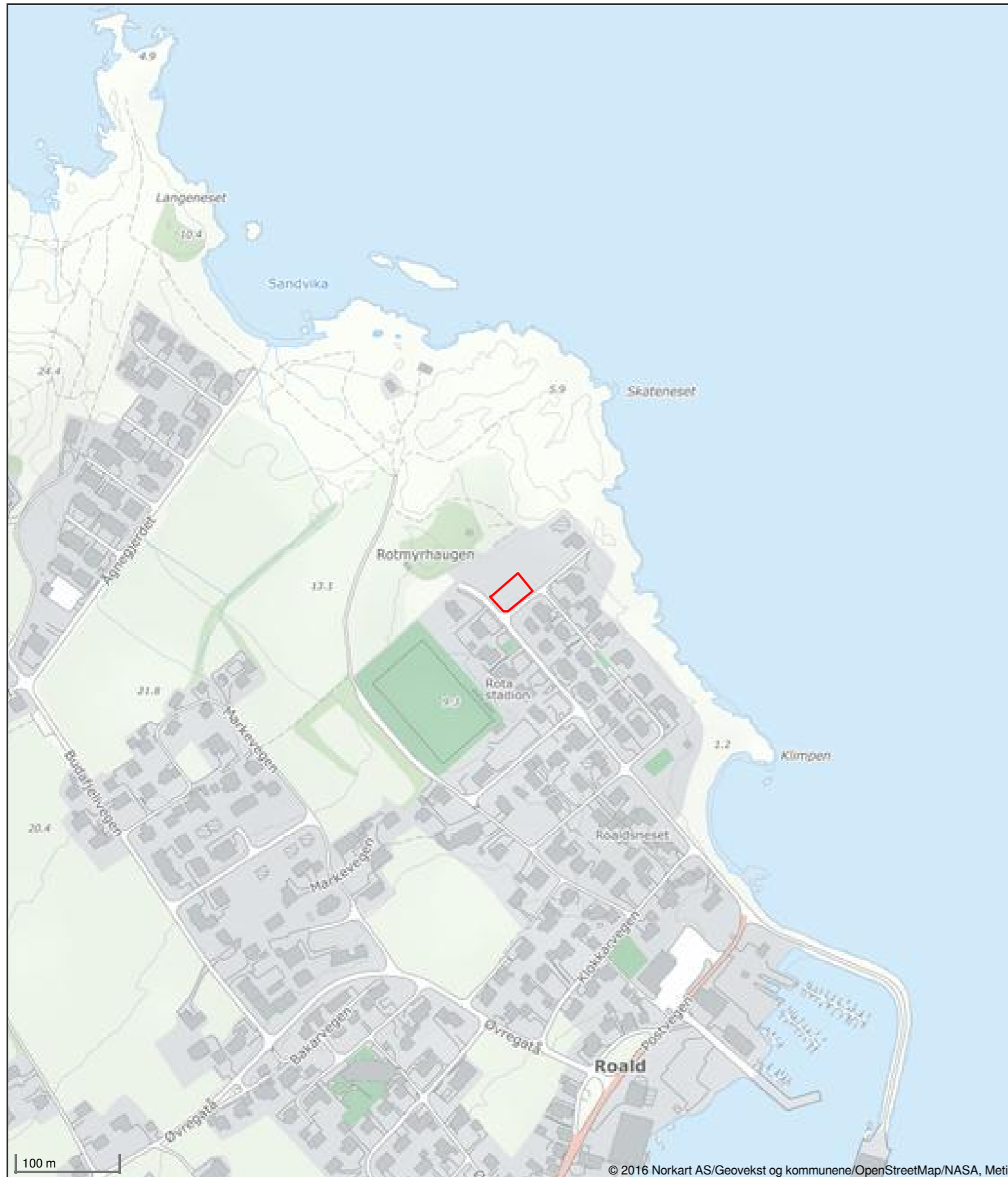
Med helsing

Dagny Rødland
ingeniør
Tlf.: 70 18 80 26



Det tas forbehold om riktigheten 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//





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

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen du trenger!



Unngå bekymring og stress



Spar verdifull tid



Få advokatkostnadene dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

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

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR 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 meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring 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 Eiendomsmeistring 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 nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. 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 annonserte 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. Selger 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 forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreført skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før 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 øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

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

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

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

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

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.



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