

PROAKTIV

MAI ❁ 2023

Hyttedrømmen

VOSS

Moldalii 42/44

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Moldalii 42 eller Moldalii 44, 5706 Voss

Gnr./Bnr: Gnr. 123, bnr. 22 eller Gnr. 123, bnr. 23 i Voss kommune

Prisantydning pr tomt: 500.000,-

Omkostninger pr tomt: 13.842,-

Totalpris pr tomt: 513.842,-

Boligtype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Garasje/Parkering: Det må opparbeides parkering/garasje på egen tomt.

Tomt: 889-936 m²

INNHold

2	5	12	20
Nøkkelinformasjon	Nærområdet	Kjerneinformasjon	Vedlegg
21	45		
Planopplysninger	Budskjema		

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



MOLDALII

Kommune: Voss / Område: Urdland

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

Tomten ligger flott til like ved Fagnastøl Camping i naturskjønne omgivelser hvor en virkelig kan slappe av og finne hvilepulsen. Det er en rekke flotte turmuligheter i nærheten og noe for enhver smak både sommer og vinter. Rolige turer i lett terreng eller lengre og tyngre toppturer mot blant annet Vetlanosi, Storanosi og Kolingseggie blir et naturlig mål fra hytten og nærområdet.

Like ved tomtene ligger også en flott lysløype på 1,8km, perfekt tilrettelagt for en skitur etter frokost eller for en liten trimtur på kvelden. Løypen blir vedlikeholdt, sporsatt etc. på dugnad av hytteeierne.

Moldalii ligger 12 km fra Palmafossen med dagligvarebutikker og 15 km fra Voss sentrum med et godt utvalg av butikker, kjøpesenter, kaffeer og servicetilbud.



OFFENTLIG TRANSPORT

✈ Bergen Flesland	2 t 2 min 🚗
🚆 Urdland stasjon	8 min 🚗
Linje R40	3.3 km
🚆 Øyeflaten stasjon	13 min 🚗
Linje R40	6 km
🚆 Raundalen gamle skule	7 min 🚗
Linje 958	2.9 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Palmafossen	20 min 🚗
Kiwi Palmafossen	20 min 🚗

VARER/TJENESTER

📺 AMFI Voss	25 min 🚗
📺 Apotek 1 Voss Amfi	25 min 🚗

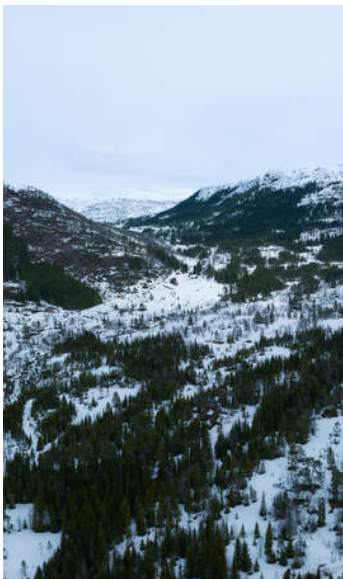
SPORT

⚽ Raundalen	8 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill	3.1 km
⚽ Kløve skule	14 min 🚗
Aktivitetshall	7.2 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Rema 1000 Palmafossen, Voss	22 min 🚗
🚗 AMFI Voss	25 min 🚗

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Ønsker en seg en tur på alpint ligger Voss Resort ca.25 minutters kjøring fra hytten hvor en finner et av landets beste skiterreng

Bygden har i tillegg et sjarmerende sentrum med et godt utvalg av butikker og servicetilbud, i tillegg til ulike restauranter og barer. Her tilbyr man både et bredt og godt kulturtilbud i tillegg til et aktivt uteliv! Voss har i tillegg et bredt aktivitetstilbud hele året, alt fra 9

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

hulls golfbane, fjellvandring, jakt og fiske, rafting og elvepadling, fjellklatring, bading i elv og vann samt et mangfold av luftsportaktiviteter. Voss har også en rekke velkjente festivaler og arrangement rettet mot barn, ungdom og voksne. Mest kjent er fotballturneringen Voss Cup, Ekstremsportveko, Vossa Jazz, Smalahovesleppet, Osafestivalen og Worldcup freestyle. Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Bebyggelse
Området består av nyere og eldre fritidsboliger, campingplass, og spredt gårds-/boligbebyggelse.

Adkomst
Fra Voss følger man Hardangervegen Rv7 mot Granvin i ca. 3 km før en tar av til venstre på Palmafossen og inn på Tjukkebygdvegen. Følg veien vider og inn på Raundalsvegen i ca. 10 km til en kommer til Urdland. Følg så skilting mot Kvitne til en kommer til Fagnastøl Camping. Følg veien på oversiden campingen til en kommer frem til eiendommen.

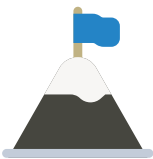
AVSTAND TIL BYER

Bergen	2 t 🚗
Stavanger	5 t 22 min 🚗



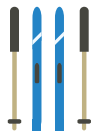
HØYDE OVER HAVET

514 m



VINTERSPORT

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 135 m
 - 59 km preparert løype innenfor 15 km



- Alpin
- Voss Resort Fjellheisar
 - Kjøretid: 28 min
 - Skitrek i anlegget: 10



AKTIVITETER

Fjose Gard	21 min	
Skydive Voss - fallskjermklubb	24 min	
Mosjonsgutane trening- og aktivitetssent...	27 min	
Minigolf	27 min	
Voss Vind	28 min	
Nye Hangursbanen (åpner 2019)	28 min	
Voss Rafting	28 min	
Stand Up Boards	28 min	





KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Tomten er råtomt og kjøper må selv bekoste grunnarbeid og planering.
Dette er en samle annonse for 2.stk fritidstomter. Moldalii 42, gnr/bnr 123/22 og Moldalii 44 gnr/bnr 123/23.
Tomtene selges hver for seg eller samlet. Oppgitt prisantydning er per tomt.
Areal gnr/bnr 123/22: 936 kvm.
Areal gnr/bnr 123/23: 889kvm.
Eierform: Eiet tomt

Parkering

Det må opparbeides parkering/garasje på egen tomt.

Vei/vann/avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet vei, vann og avløp.
Det må opparbeides vei til tomt i henhold til reguleringsplan/kart.
Det må opparbeides privat VA-anlegg ihht. reguleringsbestemmelser.

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

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Faste løpende kostnader

Faste løpende kostnader ved bebyggd eiendom vil og kan omhandle kommunale avgifter, renovasjon, forsikring, strøm, drift av VA, brøyting/veipenger.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

2015/1061846-1/200 Registrering av grunn 13.11.2015
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:1

Rettigheter på 4621-123/1
Rettigheter i eiendomsrett

2016/964367-1/200 Bestemmelse om veg 20.10.2016
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:22
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:23
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:24
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:25
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:26
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:27
Med flere bestemmelser

Rettigheter på 4621-123/1
Rettigheter i eiendomsrett
2016/964367-2/200 Best. om vann/kloakkledn. 20.10.2016
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:22
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:23
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:24
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:25
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:26
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:27

Rettigheter på 4621-123/1
Rettigheter i eiendomsrett
2019/142300-1/200 Bestemmelse om veg 04.02.2019 21:00
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:22
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:23
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:24
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:25
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:26
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:27
Bestemmelse om vedlikehold

Rettigheter på 4621-123/1
Rettigheter i eiendomsrett
2019/142300-2/200 Bestemmelse om vann/kloakk 04.02.2019 21:00
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:22
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:23
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:24
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:25
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:26
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:123 Bnr:27
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Reguleringsmessige forhold

Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 12352019004
Navn Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 22.10.2020
Bestemmelser - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/12352019004/Dokumenter/2%20Føresegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdateret%20i%20tråd%20med%20

HST-vedtak.pdf
Arealbruk Fritids- og turistformål,Framtidig

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 12352011017
Navn Detaljreguleringsplan på Fagnastøl
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 03.09.2015
Bestemmelser - <https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/12352011017/Dokumenter/Reguleringsføresegner.pdf>
Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred.

Utdrag fra retuleringsbestemmelser:
Maks bebyggd areal for kvar hytte er 110m2.
Takvinkel mellom 22 og 36 grader.
Maksimal mønehøgd 7m rekna frå gjennomsnittleg terreng.
Breidda på hoveddelen av hyttene kan vera maks 8m.
Taktekking i tradisjonelle materialar som t.d. tre, skifer eller torv.
Synleg grunnmur skal ikkje overstiga 1m.
Det kan setjast opp frittliggjande uthus/garasje på BYA 20m2 i tillegg til hytta.
Totalt BYA pr. tomt vert då 130M2.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 123 Bnr. 22 eller Gnr. 123 Bnr. 23 i Voss kommune

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger per tomt:

500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
172,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
12 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 500 000,-))

13 842,- (Omkostninger totalt)

513 842,- (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 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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**Overtagelse**

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selger har allikevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringen ligger alltid med som en del av salgsprospektet.

Boligkjøperpakke

Proaktiv har i samarbeid med If lansert et gunstig forsikringskonsept, som innebærer at du får alle relevante deknninger inkludert i en pakke til en meget konkurransedyktig pris.

Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rente dekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte. Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

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.

Løsøre og tilbehør

Eiendommen selges slik den fremstår med de evt. eiendeler/gjenstander som finnes på eiendommen, og vil ikke bli ytterligere ryddet i forbindelse med overtakelse.

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 oppgjøret. 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 bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

Geirr Fagnastøl

Finansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende kr.40.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. Minimumsprovisjon er avtalt til kr. 40.000,- I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 5.000-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg og markedsføring i henhold til oppdragsavtalen. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. 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

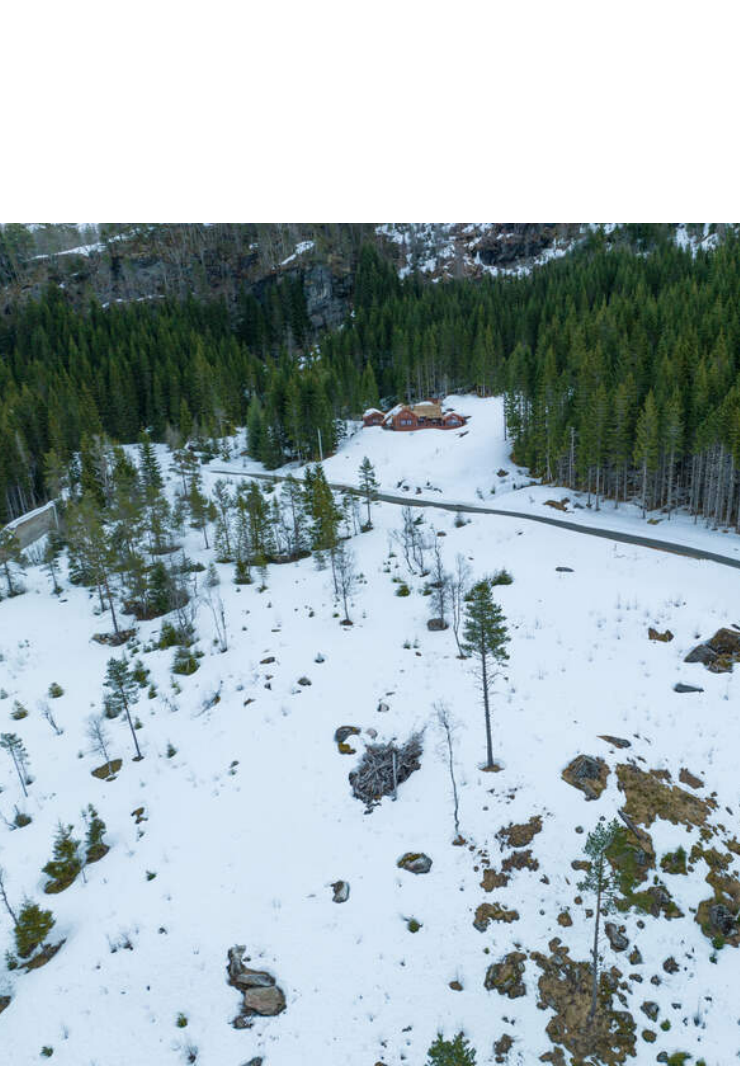
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket

Proaktiv Voss Eiendomsmegling AS

Org. nr. 993 971 804

Ansvarlig megler: Fredrik Jordal Andersen





VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



Voss herad
Adresse: Postboks 145, 5701 Voss
Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 23.05.2023

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Voss herad
---------	---	-------------------

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	123	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Moldalii 42, 5706 VOSS								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Reguleringsplaner
Plantyper uten treff	
☐ Kommuneplaner under arbeid	☐ Kommunedelplaner
☐ Kommunedelplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner under bakken
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner bunn	☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☐ Bebyggelsesplaner	☐ Bebyggelsesplaner over bakken
☐ Bebyggelsesplaner under bakken	☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352019004
Navn	Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.10.2020
Bestemmelser	https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/12352019004/Dokumenter/2%20Føresegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdattert%20%20tråd%20med%20HST-vedtak.pdf
Delarealer	Delareal936 m² ArealbrukFritids- og turistformål,Framtidig OmrådenavnFT5

Reguleringsplaner

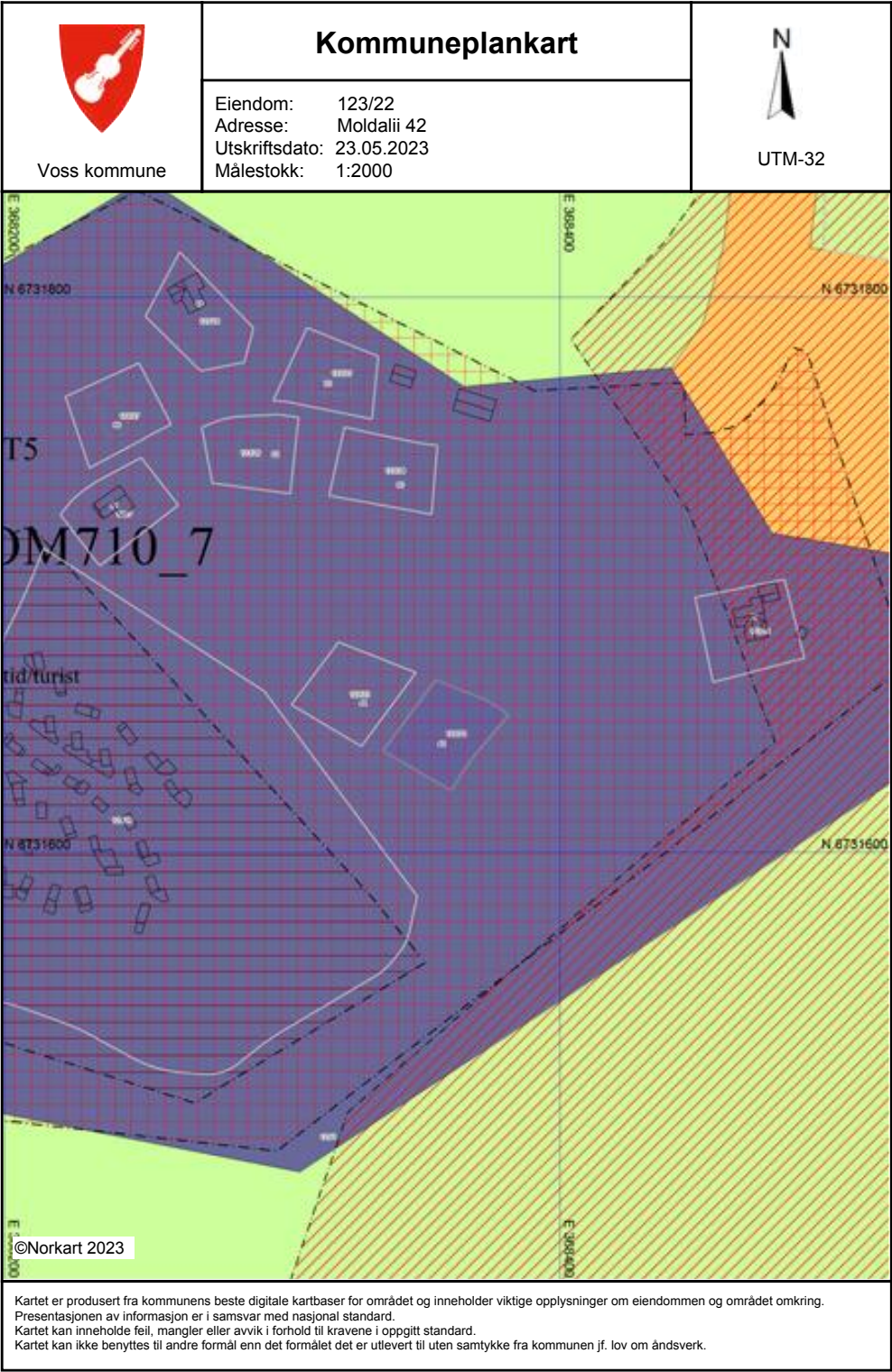
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352011017
Navn	Detaljreguleringsplan på Fagnastøl
Plantype	Detaljregulering

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/12352011017/Dokumenter/Reguleringsforesegner.pdf
Delarealer	Delareal Formål Feltnavn 936 m² Fritidsbebyggelse-frittliggende FF



Tegnforklaring
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1) Område for fritidsbusetnad Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 1) Landbruksområde Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 1) Kjøreveg Parkeringsplass Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12) Fritidsbusetnad Fritidsbusetnad - frittliggende Campingplass Avløpsanlegg Renovasjonsanlegg Anna uteopphaldsareal Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg Kjøreveg Annan veggrunn - tekniske anlegg Parkering Parkeringsplassar Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluftsområde Landbruksformål Friluftformål Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag Friluftsområde i sjø og vassdrag Reguleringsplan-Omsynsplaner (PBL2008 § 12) Faresone - Ras- og skredfare Sikringsone - Frisikt Angittomsynsone - Omsynsgrønnstruktur Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL2008 § 12) Føresegnsområde - Anlegg- og byggområde Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt Sikringssonегrense Angittomsynsgrense Føresegnsgrense Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008 Regulerings- og utbyggingsplanområde Planen si avgrensing Faresonegrense Formålsgrense Regulert tomtegrense Byggjegrænse Bygningar som inngår i planen Bygningar som skal fjernast Regulert senterlinje Frisiktslinje Vegstengning/ fysisk spene Avkjørsel Plåskrift feltnavn Plåskrift reguleringsformål/arealformål Plåskrift areal Plåskrift plantilbehør Regulerings- og utbyggingsplan - plåskrift



Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2011)</i>	
	Fritidsbusetnad - noverande
	Fritidsbusetnad - framtidig
	Fritids- og turistformål - framtidig
<i>Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv</i>	
	Landbruks-, natur- og friluftslivsformål samt reir
	LNFR-areal, spreidd fritidsbusetnad - noverande
<i>Kommuneplan - Omsynsplaner (PBL2008 §11)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Angitt omsynsone - omsyn landbruk
	Angitt omsynsone - Bevaring naturmiljø
	Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2011)</i>	
	Faresonegrense
	Angitt omsynsgrense
	Bandleggingsgrense
	Detaljeringsgrense
	Kraftleidning - noverande
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
Abc	Påskrift område navn
Abc	Påskrift arealformål/arealbruk
Abc	Kommune(del)plan - påskrift

Reguleringsføresegner
2011017 Fagnastøl camping og hyttefelt

Utarbeidd av: Anda&Hirth ANS

Plankart datert 15.01.2015 sist endret 24.06.2015
Føresegner datert 15.01.2015 sist endret 24.06.2015
Planskildring datert 15.01.2015 sist endret 24.06.2015

Vedtatt i Voss kommunestyre: 03.09.2015

Sign:

Arkivsak i Voss kommune: 11/1650
Sakstittel: Detaljreguleringsplan for Fagnastøl camping og hyttefelt
Planidentitet: 2011017

Sakshandsamar i Voss kommune:

Sign:

Sakshandsaming:

- Vedtak i FPL om oppstart av planarbeid 29.08.2013, sak 63/13
- Varsel om oppstart av planarbeid 25.03.2014
- 1.gongshandsaming i FPL- utlegging av plan til off. ettersyn 16.04.2015, sak 37/15
- Utlegging til offentleg ettersyn frå 25.04.2015 til 08.06.2015
- 2.gongshandsaming i FPL den 27.08.2015, sak 77/15
- Vedtak i KST om godkjent plan den 03.09.2015, sak 61/15
- Kunngjering av godkjent plan – Hordaland avisa den 12.09.2015

Voss Kommune –Vedtak dato 03.09.2015

Reguleringsføresegner

Reguleringsføresegner med heimel i § 12-7 i plan og bygningslova.

1.0 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med plangrense.
Innanfor denne grensa skal arealet nyttast som vist på planen.
Føremålet med planen er å fastleggja retningslinjer for utbygging av seks nye hytter, seks eksisterande hytter og utvida eksisterande campingplass. Planane omfattar og del av ny bilveg til Nedre Jonstølen hyttefelt og Moldalia.

I samsvar med § 12-5 og § 12-6 i plan- og bygningslova (pbl), er området regulert til følgjande:

Reguleringsføresmål

1.Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 pkt. 1)

- FF - Fritidsbebyggelse - 1121
- C1-2 - Campingplass - 1173
- AA1 - Avløpsanlegg – 1542
- AA2 - Avløpsanlegg – 1542
- RA - Renovasjonsanlegg - 1550
- AU - Anna uteopphaldsareal - 1690

2. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (pbl 12-5 pkt. 2)

- KV1 – Felles privat veg - 2011
- KV2 – Felles privat veg - 2011
- KV3 – Felles privat veg - 2011
- KV - Private vegar - 2011
- AVT1-3 - Anna veggrunn –tekniske anlegg - 2018
- PP1-3 - Parkeringsplassar - 2082

5. Landbruks, natur og friluftsområder samt reindrift (pbl 12-5 pkt 5)

- LNFRF1-3 - Friluftsmål - 5130

Voss Kommune –Vedtak dato 03.09.2015

Soner

Sikringssoner (pbl § 11-8 a, § 12-6)

- a.1 - Frisiktsone 140-1, 2 og 3

a.3 Faresoner (pbl § 11-8 a, § 12-6)

- Ras og skredfare 310-1

Særskilt omsynsone (pbl § 11-8 c, § 12-6)

- c - Vern av kulturmiljø - 570-1

2.0 FELLES FØRESEGNER

Kommunen kan når særlege grunnar taler for det , tillata mindre endringar i reguleringsplanen og føresegnene.
Etter at planen med føresegner er stadfesta, er det ikkje høve til å gjennomføra private servitutt som er i strid med planen eller føresegnene.

Rekkjefyljekrav.

1. Avkøyring, køyreveg, og felles parkeringsplassar skal vera opparbeidd og ferdig grusa før oppstart av grunnarbeidet på hyttene.
2. Godkjent løysing av vatn og avlaupsanlegga skal vera ferdigstilt før det vert gitt nye bruksløyve.
3. Den nye vegtraseen til Moldalia/ Nedre Jonstølen skal vera ferdig opparbeida forbi planområdet før løyve til igansetjing av nye fritidsbustader kan gjevast.
4. Det skal utarbeidast ein samla plan for uteopphaldsareal, AU og campingområdet, C1, før løyve til utviding av campingområdet vert gjeve. Samla plan skal innehalde illustrasjonsplan, målsett situasjonsplan og terrengsnitt.
5. Før utviding av campingområdet, C1, skal uteopphaldsarealet, AU, vere opparbeidd.

Kulturminne.

Det er ikkje påvist kulturminner i området. Dersom det under anleggsarbeidet vert oppdaga automatiske freda kulturminne, skal arbeidet stansast og ansvarleg søkjar skal straks melda i frå om dette til Hordaland Fylkeskommune, jf Lov om kulturminner.

Voss Kommune –Vedtak dato 03.09.2015

Universell utforming.

Området er småkupert og rekativ flatt der dei nye hyttene ligg og det ligg til rette for å kunna oppnå stor grad av universell utforming både når det gjeld bilvegar, gangstiar og tilkomst til hyttene.

Gangstiar skal ha maks stigning 1:12.

Radon.

Radonsperre skal medtakast i alle nye bygningar og tilbygg.

VA anlegg.

Samla plan for vatn og avlaup skal godkjennast av Voss Kommune. Vassanlegget skal baserast på grunnvatn frå borehol. Vassanlegget skal dimmensjonerast slik at det tilfredstiller krav om sløkkjevatn i tilfelle brann.

Det skal byggjast VA anlegg for 4 nye hytter - AA1 og 2 nye hytter – AA2. Ei eksisterande hytte skal knytast til kvar av desse anlegga. Fire andre eksisterande hytter har ulike løysingar når det gjeld VA anlegg. Sjå vedlegg 3.

Straum.

Voss Energi føreset at det skal kunna leggjast høgspentkabel i vegen forbi Fagnastøl camping og hyttefelt.

3.0 BYGGEOMRÅDE (pbl § 12-5 pkt. 1)

Generelt.

Feltet skal ha eigande tomter.

Hyttene skal plasserast innanfor dei viste byggjelinjene. Hytter, uthus/garasjar, parkeringsplasser og veganlegg skal utformast med tanke på heilskap og gode arkitektoniske kvalitetar og skal tilpassast terrenget og landskapet.

Hyttene skal ha ei tradisjonell utforming men samstundes avspeгла moderne og tidsriktige detaljar.

Fyllingar og terrengskjeringar skal utformast med stabile skråningar som gjev grunnlag for tilgroing med vegetasjon. Nødvendige støttemurar oppførast på ein måte som ikkje verkar skjemmande.

Skogen inne på tomtene har tomteegar retten til.

Rydding av vegetasjon for bygningane skal gjerast skånsomt og ta omsyn til omgjevnadane og naboar.

Flaggstenger og liknande skal ikkje setjast opp. Gjerde/rekkverk kan setjast opp på stader der det er behov for sikring.

FF - Fritidsbustader (1121).

Maks bebygd areal for kvar hytte er 110 m2.
Hyttene skal ha ein takvinkel mellom 22 og 36 grader. Hovedtaket (mønet) skal leggja mest mogeleg parallelt med (kotane) terrenget. Mindre del av bygningen kan ha takvinkel vinkelrett på hovedtaket.
Maksimal mønehøgd 7 m rekna frå gjennomsnittleg terreng. Breidda på hoveddelen av hyttene kan vera maks 8 m.
Avstand mellom uthus/garasje og tomtetrengse er minimum 1 m. Byggegrense for hyttene er 4 m.
Taktekking skal vera av tradisjonelle materialar som t.d. tre, skifer eller torv.
Fasadar i tre eller naturstein med mørke fargar.
Synleg grunnmur skal ikkje overstiga 1m. Det kan setjast opp frittliggjande uthus/garasje på BYA 20 m2 i tillegg til hytta. Totalt BYA pr. tomt vert då 130 m2.
Terraser som ligg utanfor bebygd areal skal ikkje vera over 0.5 m over terreng.
Ei av dei eksisterande tomtene, Gnr. 123/7, har fått utvida tomteareal og ny byggegrense.

C1-2 - Campingplass (1173).

Den eksisterande campinplassen skal utvidast frå 31 plassar inntil 60 plassar. Det er sett av areal vest for KV 2 til utviding av servicebygg og nord, aust og sørover på andre sida av KV2 til utviding av campingplass.

Ved søknad om utviding skal det leggjast fram planar, inkl. situasjonsplan og illustrasjonsplan som er i tråd med dei nye retningslinene for campingplassar i Voss Kommune.

Det skal opparbeidast ei avkøyring frå veg KV1 i sør og ei avkøyring til veg KV2 i nordvest.

AA1 - Avlopsanlegg (1542)

Her kan det plasserast eit minirenseanlegg for 5 hytter.

Det skal vera tilkomst for tømning med slamsugebil.

AA2 - Avlopsanlegg (1542)

Her kan det plasserast eit minirenseanlegg for 3 hytter.

Det skal vera tilkomst for tømning med slamsugebil.

RA - Renovasjonsanlegg (1550)

Bos skal leverast på den avmerka renovasjonsplassen i planen. Det skal byggjast bosbu i samråd med IHM før godkjenning av utviding av campingplassen.

AU - Anna uteopphaldsareal 1690

Det er sett av eit fellesareal sentralt i planområdet. Dette skal opparbeidast til leik/felles aktiviteter for campingplassen og for hytteeigarane.

4.0 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl 12-5 pkt. 2)

KV1 - Felles privat veg (2011).

Det skal opparbeidast ein felles veg frå den eksisterande vegen til campingplassen og vidare sør for campingplassen langs den gamle buføringsvegen. Vegen skal koplast saman med den nye vegen vidare til Nedre Jonstølen. Breidde på vegen er 4 m. Grøft med 1 m breidde og hellning 1:2. Maks stigning på vegen er 12 %.

Det skal takast spesielt omsyn til den gamle buføringsvegen som går på søraustsida av KV1. Kablar og anna teknisk infrastruktur kan leggjast i vegen.

KV2 - Felles privat veg (2011).

Den eksisterande vegen frå campinplassen og vidare til samankoplinga med den nye vegen til Moldalia skal brukast av hytteeigarane og som tilkomst til PP2 og PP3 for gjesteparkering og vidare tilkomst til Gnr. 123/16, 123/7 og til AA1. Vegen skal stengjast med bom ved grensa til campingplassen mot nord.

KV3 - Felles privat veg (2011).

Denne vegen kan brukast til tilkomst til AA2 og dei to hyttetomtene på sørsida av vegen.

KV – Private vegar. (2011)

Eksisterande private vegar for tomtene 123/8/15, 123/12 og 123/13.

Voss Kommune –Vedtak dato 03.09.2015

AVT1-3. – Anna veggrunn – tekniske anlegg (2018)

Arealet skal nyttast til skråningar, grøfter, VA- ledningar, kablar etc.

PP1 – 3 - Parkeringsplassar – (2082)

Dei tre felles parkeringsplassane skal nyttast til gjesteparkering og parkering for ålmenta. Parkeringsplassane skal ha avgiftsparkering.

5.0 Landbruks, natur og friluftsområder samt reindrift (pbl 12-5 pkt 5)

LNFRF - Friluftsområde (5130).

Dei 3 friluftsområdet er felles for alle dei 12 tomtene i feltet og for campingplassen. Grunneigar skal ha rett til nødvendig hogging og vedlikehald av skogen på friluftsareala. Det kan og leggjast jordkabel for framføring av straum, vass og kloakkledningar og renseanlegg for gråvatn i friluftsområdet. Bygningar over bakken knytt til VA anlegget skal byggemeldast.

a 1 Sikringssoner

Frisikt – 140-1, 2 og 3

Det er lagt inn frisikt sone med 4 m avstand inn frå vegkant på Moldalivegen og 30 m sikt i lengderetningen i begge retningar både ved campingplassen, VA anlegget og oppe ved skiløypa.

a 3 Faresoner

Ras og skredfare – 310-1

Dersom noko av skogen i dette området vert vurdert hogd så må behovet for sikringstiltak mot skred for deler av området vurderast

Voss Kommune –Vedtak dato 03.09.2015

c Særskilt angitt omsynsone

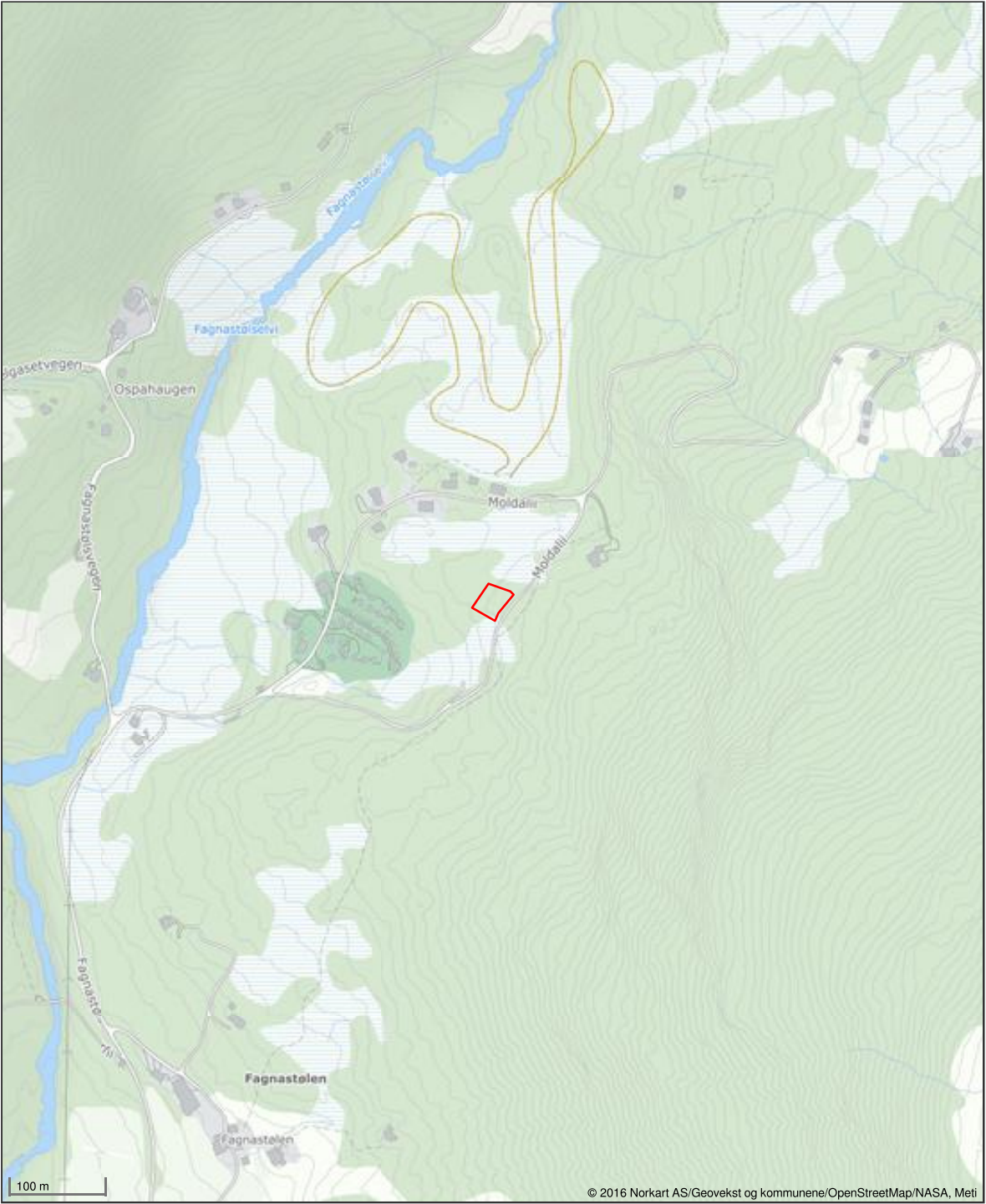
Vern av kulturmiljø – 570-1

Buføringsvegen er vist på plankartet og skal oppretthaldast som sti i terrenget for allmenn ferdsel.

Buføringsvegen skal sikrast slik at stien kan kryssa i plan og nyttast uhindra av ålmenta, som før.

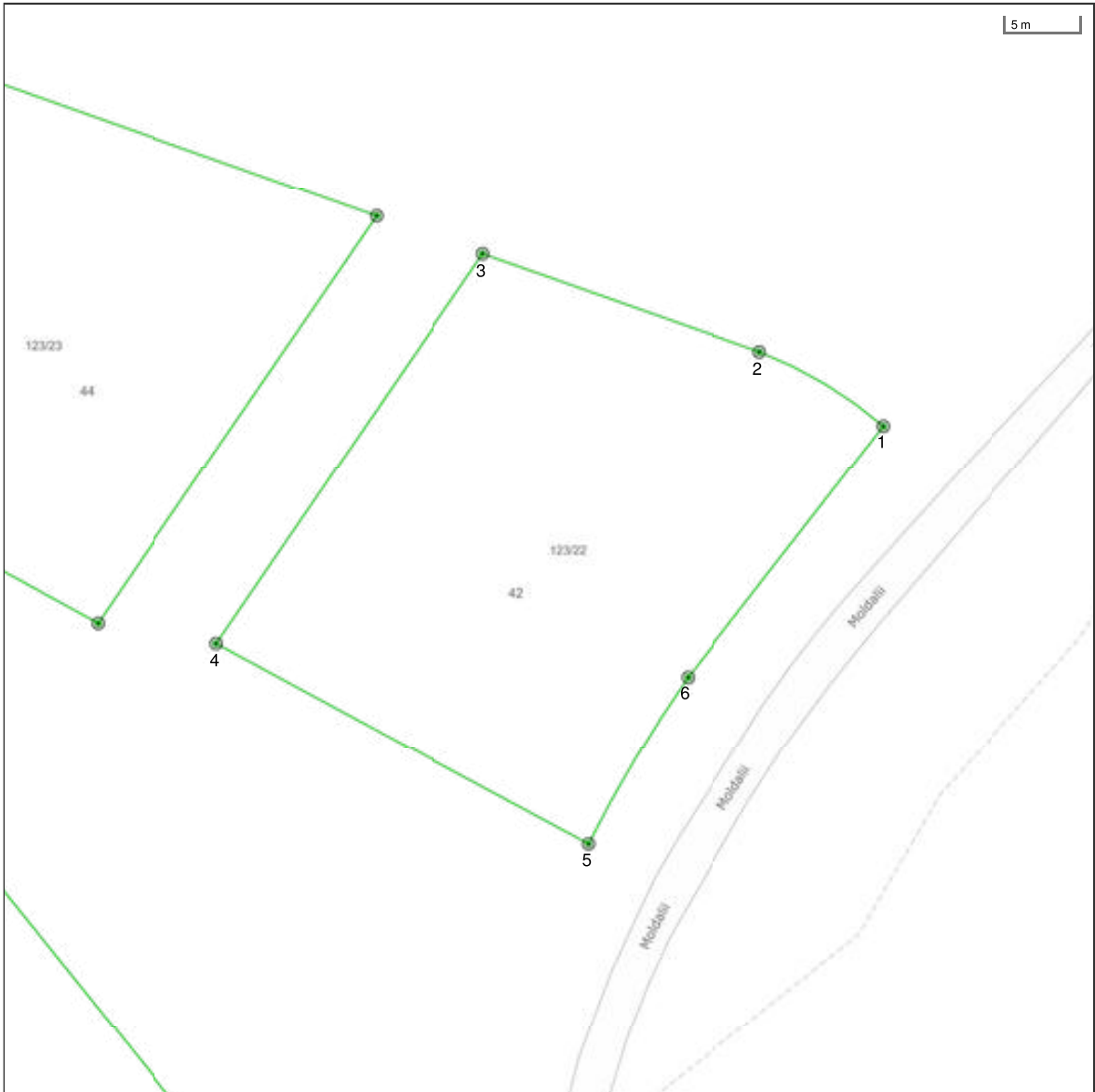
Utskriftsdato: 23.05.2023

Oversiktskart for eiendom 4621 - 123/22//



Utskriftsdato: 23.05.2023

Eiendomskart for eiendom 4621 - 123/22//

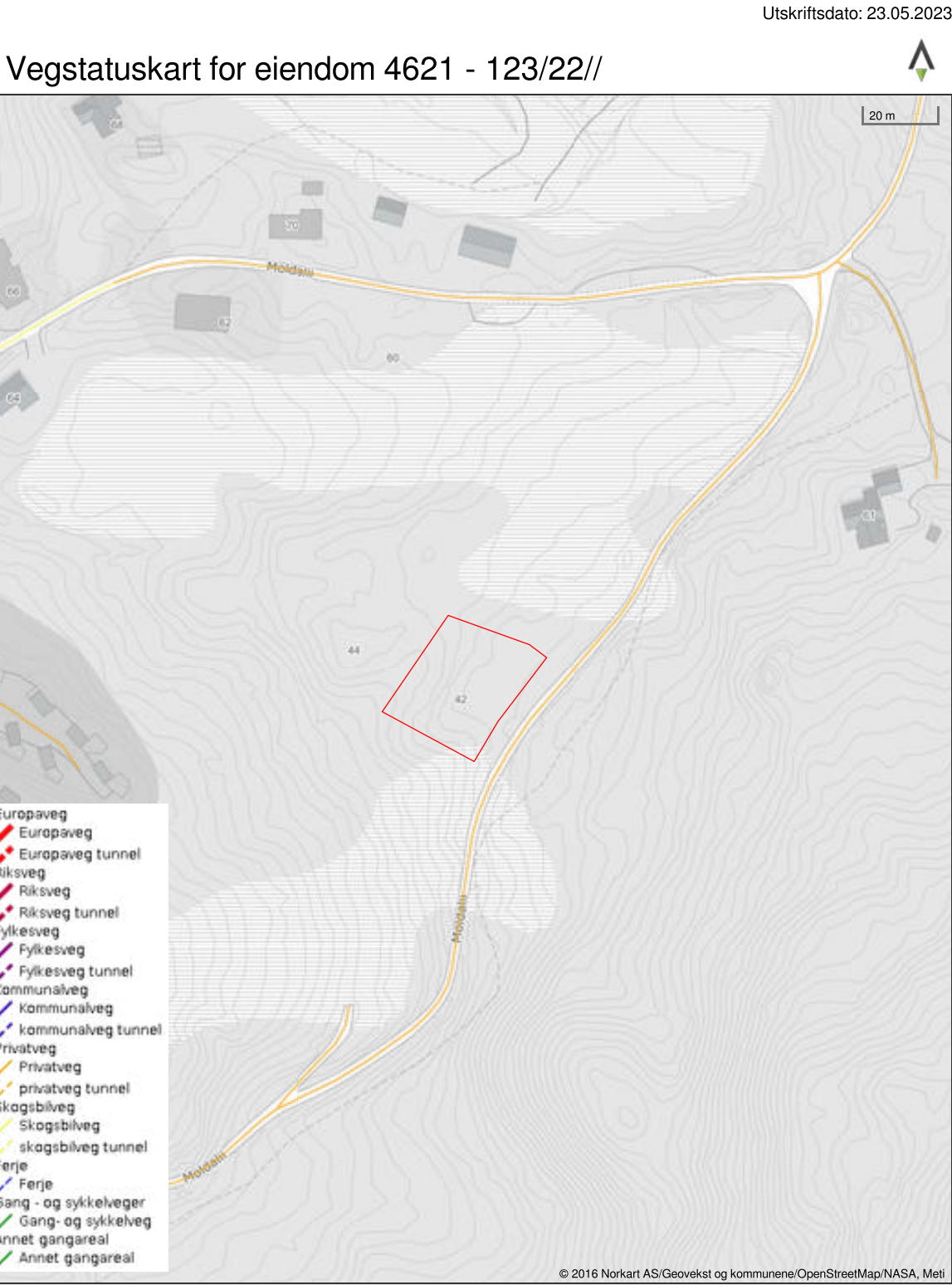
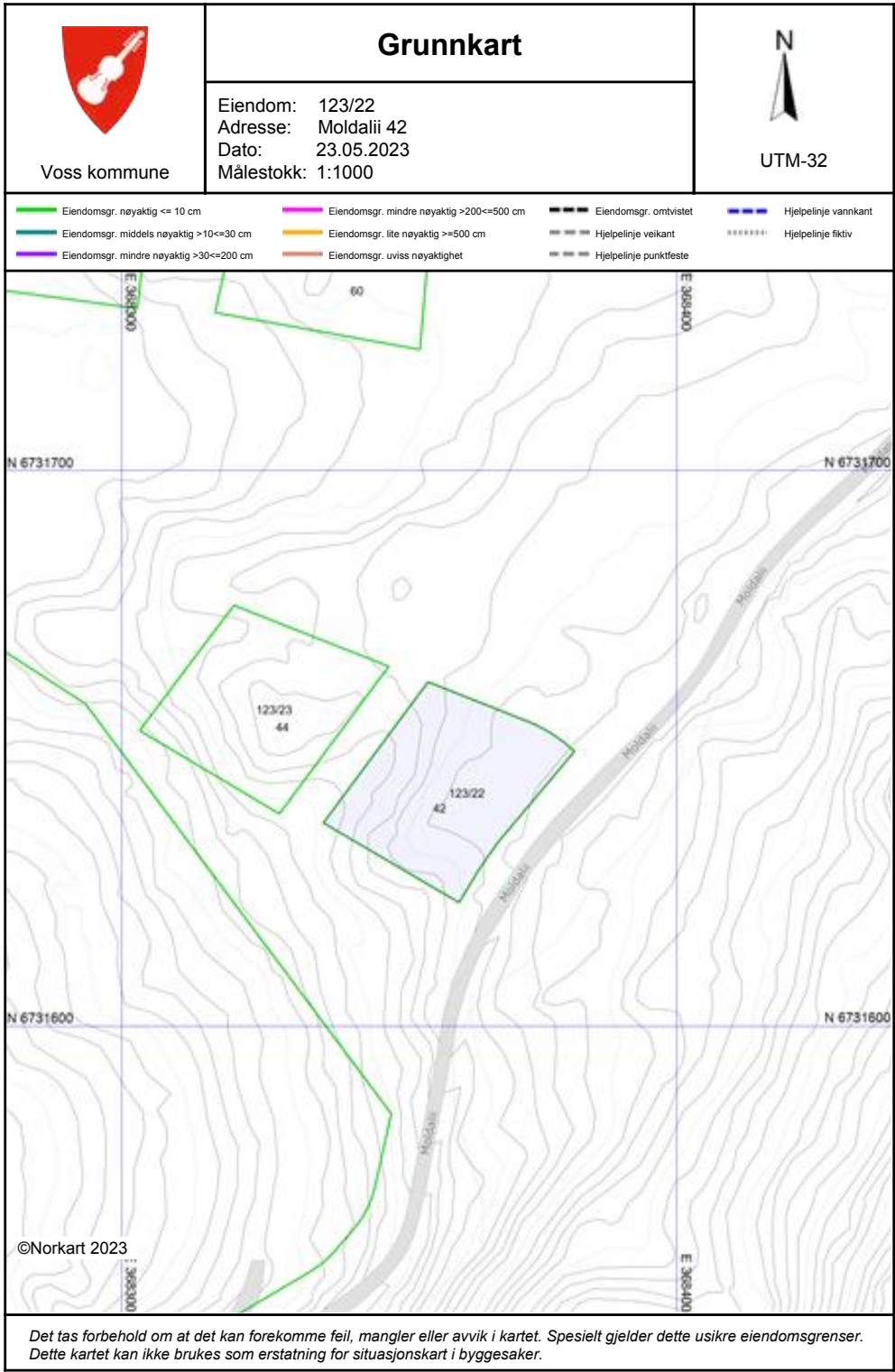


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpe linje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bøtt
- - - - - Hjelpe linje fixtv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpe linje punkt feste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpe linje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	936,50 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6731646,21	Øst	368351,61	
Grensepunkter							Grenselinjer (m)
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6731649,46	368381,59	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,33	
2	6731654,72	368373,49	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,71	28,90
3	6731661,94	368355,21	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,65	
4	6731636,55	368336,37	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,62	
5	6731622,2	368360,81	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,34	
6	6731633,14	368367,85	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,02	87,56



Skredrapport



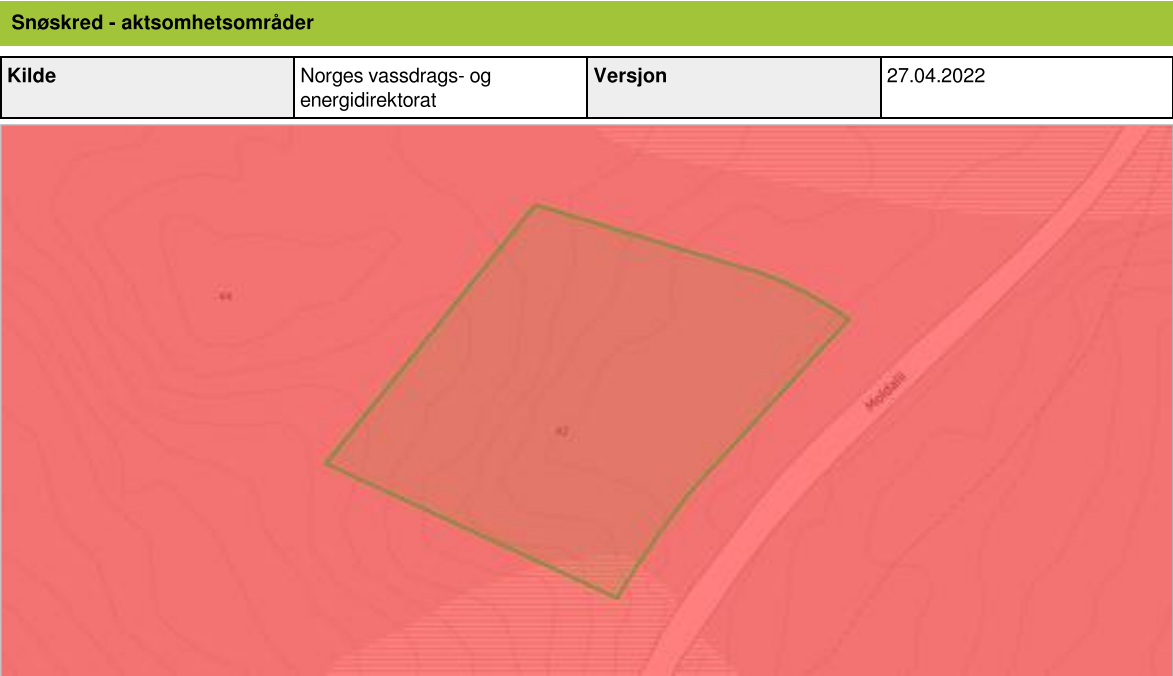
Eiendom	4621 123/22		
Utskriftsdato	23.05.2023	Antall datasett	5

1 Berørte datasett

❶ Snøskred - aktsomhetsområder

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ☒ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ☒ Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- ☒ Skredfaresoner
- ☒ Steinsprang - aktsomhetsområder



Om datasettet

Aktsomhetsområder for snøskred er en nasjonal kartserie som viser potensielt snøskredutsatte områder (aktsomhetsområder) på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle utløsningsområder og utløpsområder for snøskred. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen. Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som ut fra helning på terrenget gjenkjenner terreng der utløsning av snøskred er mulig. Fra hvert utløsningsområde er utløpsområdet automatisk beregnet. Det er ikke gjort feltarbeid ved avgrensning av områdene, og effekten av lokale faktorer (f. eks. skog, terrengdetaljer, utførte sikringstiltak o.l.) er derfor ikke vurdert. Aktsomhetsområdene gjelder ikke skredfare knyttet til sørpeskred.

Tegnforklaring

Utløpsområde for snøskred

Utløpsområde for snøskred

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 boligjakten starter

Før du begynner å 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 prioriteringene 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 ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

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 studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring 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, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.



Boligkjøperpakken

BOLIGKJØPERFORSIKRING er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du verken tenke på hvor mange advokattimer du bruker, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon. Du får blant annet:

INGEN ØKONOMISK RISIKO VED SKADE

Boligkjøperforsikringen dekker alle nødvendige sakskostnader.

JURIDISK BISTAND

Er det mangler ved din bolig får du juridisk bistand uten øvre beløpsgrense, slik at du får erstatningen/prisavslaget du kan ha krav på.

INNBOFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Forsikringssum kr 2 000 000. Du får blant annet:

Ikke betal dobbel rente

Vi dekker rentekostnadene og forsikringene på den gamle boligen din, hvis du ikke får solgt den etter du har kjøpt ny bolig. Dette gjelder ikke hytte.

Flytt uten bekymring

Med vår flyttedekning kan du flytte innboet ditt uten bekymring. Vi dekker skade som oppstår i denne forbindelse.

Skadedyr

Vi hjelper deg hvis du får skadedyr og insekter som veggdyr, kakerlakker, skjeggkre, stokkmaur m.m. i boligen din.

Med Super Innboforsikring tar vi hånd om hele prosessen ved blant annet å fryse ned alt av skadet inventar ved behov.

Andre dekninger

Se forsikringsvilkårene for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning (www.if.no/privat/forsikring/bolig/boligkjøperforsikring/boligkjøperpakken). I tillegg dekker vi tyveri av mobilen og sykkelens din, uhellskader på tingene dine, og vi hjelper deg ved ID-tyveri på inntil 1 million kroner.

HUS- ELLER HYTTEFORSIKRING

Vår standard hus- og hytteforsikring inkluderer ett tilleggsbygg inntil 50m2. Ved flere tilleggsbygninger ber vi deg ta kontakt med If.

VÅTROMSBEVIS

Selges eiendommen med ett eller flere Våtromsbevis vil du ved kjøp av boligkjøperpakken få dekket reparasjon av selve badet ved utett våtrom. Beviset er gyldig i fire år.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos If Skadeforsikring.

**Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.*

Boligkjøperpakker:

Andelsleilighet:
Kr 6 900

Selveier/aksjeleilighet:
Kr 8 300

Hus/hytte inntil 230 m2 BRA:
Kr 14 000

Hus/hytte over 230 m2 BRA:
Kr 16 000

Ved seksjonert rekkehus/to-mannsbolig/enebolig prises disse som hus inntil/over 230 m2 hvis ikke bygningsforsikring er inkludert i sameiets felleskostnader, eller hver enhet må stå for denne selv. Fritidsleilighet prises som leilighet.

HVA SKJER ETTER DET FØRSTE ÅRET?

Du får ingen faktura første året da dette er en omkostning ved kjøpet. If tar kontakt med deg før det inkluderte året er over, og sørger for at du er rett forsikret videre. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte og i ett år etter overtakelse. Deretter kan du velge å fornye forsikringen for ett år av gangen, og beholde forsikringen i opptil fem år. Pris for andel-/seksjon-/aksjeleilighet: kr 300 per år. Enebolig/Hytte: kr 450 per år.

Spørsmål om boligkjøperpakken?

IF Skadeforsikring NUF | boligkjoper@if.no | Tlf. 21 49 00 81

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 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 videreformidlet 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.

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Moldalii 42, 5706 Voss. Gnr. 123, bnr. 22, i Voss kommune, oppdragsnr.: 69230039
Megler: Fredrik Jordal Andersen, mobil: 45 14 45 65, e-post: fja@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 videreformidlet 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: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 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. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1.

På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2.

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

3.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så

5.

Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6.

Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8.

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

langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- ### VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD
1.

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

2.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake.Budet er da bindende for budgiver frem tilakseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig Dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
- Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
- 46

MOLDALI 42

A portrait of a man with short brown hair, wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. He is looking directly at the camera with a slight smile. The background is a soft, out-of-focus grey.

DE BESTE MEGLERNE ER GRATIS.

Gode eiendomsmeglere er en god investering. Ikke en kostnad. De sørger for at det ligger en merverdi i å gjøre ting på rett måte slik at det ikke bare er gratis å bruke megleren – det er lønnsomt.

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig:

Fredrik Jordal | 45 14 45 65
fja@proaktiv.no

PROAKTIV

Adr.: Vangsgata 16, 5700 Voss | Tlf. 56 52 19 50 |
E-post: voss@proaktiveiendom.no | proaktiv.no