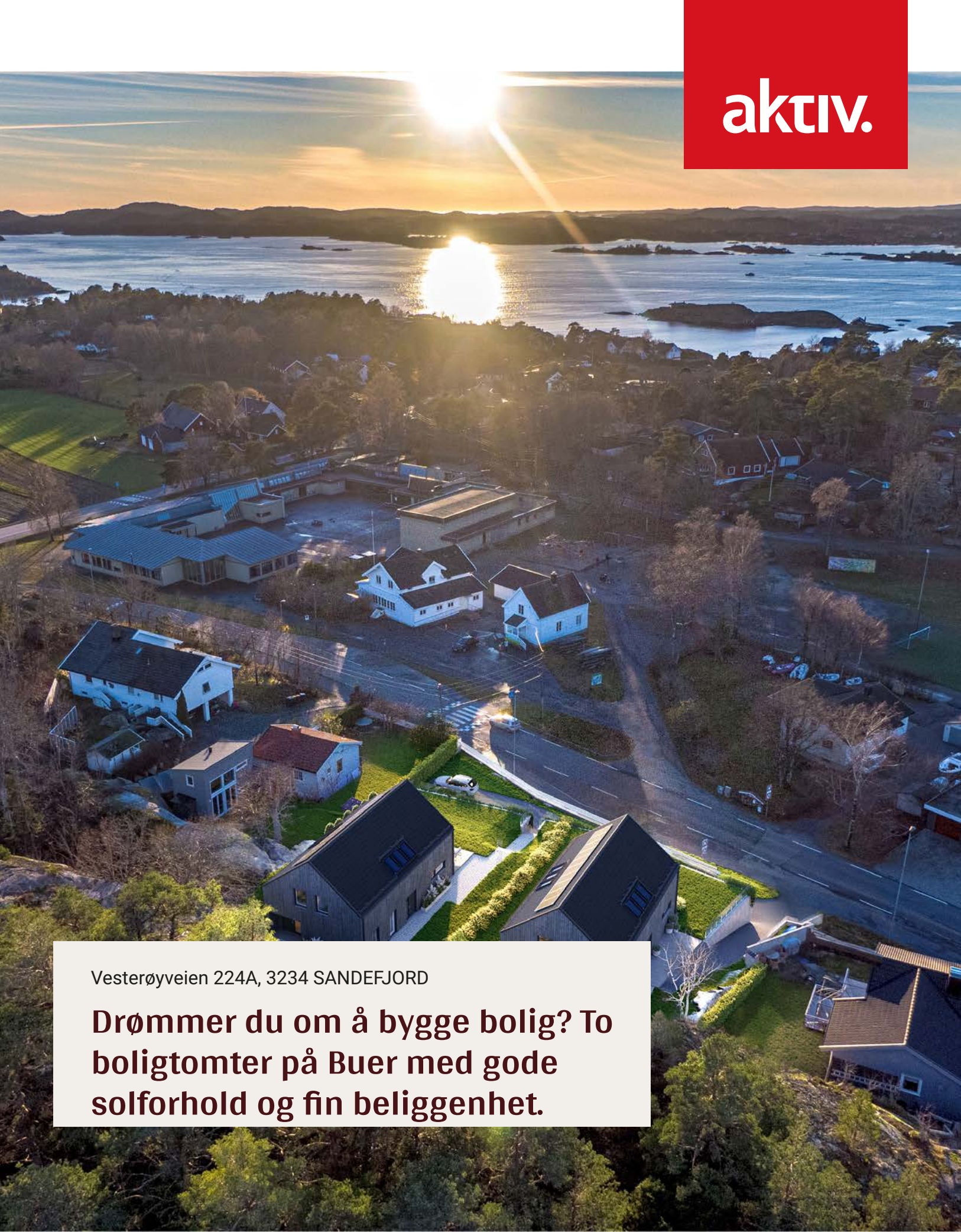


An aerial photograph of a coastal town at sunset. The sun is low on the horizon, casting a bright glow and long shadows across the landscape. The town features a mix of residential buildings, including a large modern complex with a blue roof and several smaller houses. A road winds through the town, and a body of water is visible in the background. In the top right corner, there is a red square containing the word "aktiv." in white lowercase letters.

aktiv.

Vesterøyveien 224A, 3234 SANDEFJORD

**Drømmer du om å bygge bolig? To
boligtomter på Buer med gode
solforhold og fin beliggenhet.**



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

Kaia Hostvedt Dahle

Mobil 909 82 998

E-post kaia.dahle@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke

Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord. TLF. 33 43 83 60

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 150 000,-
Omkostn.: Kr 55 100,-
Total ink omk.: Kr 2 205 100,-
Selger: Råstad Eiendom AS

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023

Tomtstr.: 623.1 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 183
Oppdragsnr.: 1311250050

Drømmer du om å bygge bolig? To boligtomter på Buer med gode solforhold og fin beliggenhet.

Drømmer du om å bygge bolig? Se her!

Tomtene selges hver for seg. Ved ønske om å kjøpe tomtene samlet kan pris diskuteres. Det er tegnet inn forslag til hustype på bildene i annonsen.

Det ble godkjent to eneboliger i 2022 - før tomten ble delt opp.

Tegninger er utarbeidet av Fiskarheden Villa som evt kan kontaktes for tilbud på bygging av boligene.

Eiendommene er tidligere en stor eiendom med en eldre enebolig som ligger på begge tomtene. Denne rives for selgers regning, klar til overlevering for ny eier.

Fin beliggenhet med gode solforhold og kort vei til dagens skole.

Denne erstattes av den nye skolen som står klar høsten 2026.

Flotte turområder og kort veil til sjø og rekreasjonsliv. Kun 15 min kjøring til Sandefjord Sentrum.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	21
Eiendomskart	28
Koordinater for 224A	29
Grunnkart	30
Kommuneplankart	31
Forslag tilkobling v/a	32
Reguleringsbestemmelser	33
Vedtak om fradeling/oppretting ny grunneiendom	35
Vedtak om bygging av eneboliger (2022) utgått	40
Budskjema	53

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

623.1 m²

Adkomst

Se kartskisse.

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Bebyggelsen

Hovedsakelig eneboliger og småhus. Barneskole rett over veien. Denne avvikles ifm bygging av den nye storskolen på Vesterøya. Hva lokalene skal brukes til etter dette er ikke kjent.

Skolekrets

Sandefjord kommune har vedtatt å legge ned de tre skolene på Vesterøya til fordel for én ny større skole. Den nye skolen skal stå ferdig til høsten 2026.

Diverse

Boligen på begge tomtene må rives før eiendommen kan overtas.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 150 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse av bolig.

Det tilkommer tilknytningsavgift for kjøper ifm søknad om boligeiendom. For priser, se kommunens hjemmeside.

Info eiendomsskatt

Det er pt ikke eiendomsskatt i Sandefjord kommune.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 183 i Sandefjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3907/106/183:

02.06.1961 - Dokumentnr: 1738 - Best. om vann/kloakkledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:3907 Gnr:106 Bnr:44

Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.2025 - Dokumentnr: 100085 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:106 Bnr:44

28.01.2025 - Dokumentnr: 100085 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:106 Bnr:40

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:106 Bnr:158

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.2025 - Dokumentnr: 100096 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:106 Bnr:44

Bestemmelse om vedlikehold

28.01.2025 - Dokumentnr: 99985 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3907 Gnr:106 Bnr:44

Vei, vann og avløp

Det ligger offentlige vann- og avløpsledninger i veien. Kjøper må påregne kostnader for tilkobling til disse.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område.

Området er avsatt til boligbebyggelse - nåværende i kommuneplanen. Det er også markert med gul og rød støysone T-1442.

Deler av tomten faller inn under reguleringsplan for gang og sykkelsti, eldre reguleringsplan 19860001 Vesterøyveien.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 150 000 (Prisantydning)

Omkostninger

53 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

55 100 (Omkostninger totalt)

71 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

73 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 205 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 221 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 223 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 55 100

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av kjøpet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Kaia Hostvedt Dahle
Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner
kaia.dahle@aktiv.no
Tlf: 909 82 998

Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, Rådhusgata 17
3211 Sandefjord
Tlf: 334 38 360

Salgsoppgavedato

02.04.2025













Vedlegg

Nabolagsprofil

Vesterøyveien 224A - Nabolaget Buer/Holtan - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Vesterøy skole Vesterøyveien Linje 03, 168	1 min 0 km
Sandefjord stasjon Linje RE11, RX11	11 min 6.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	19 min

Skoler

Vesterøy skole (1-7 kl.) 144 elever, 10 klasser	5 min 0.4 km
Varden ungdomsskole (8-10 kl.) 343 elever, 21 klasser	4 min 3.1 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	7 min 4.3 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	16 min 7.9 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 90/100



Opplevd trygghet

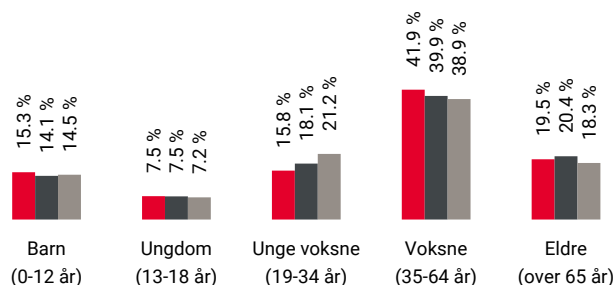
Veldig trygt 89/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buer/Holtan	960	398
Sandefjord	47 777	22 490
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gapahuken Natur- og friluftsbarnehage (1-...3 min 28 barn	2 km
Ringkollen barnehage (1-5 år) 39 barn	4 min 3 km
Villa Villekulla barnehage (0-5 år) 25 barn	5 min 3.2 km

Dagligvare

Coop Extra Framnes	5 min
Post i butikk, PostNord	3.6 km
Coop Extra Kamfjordjordet	6 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100



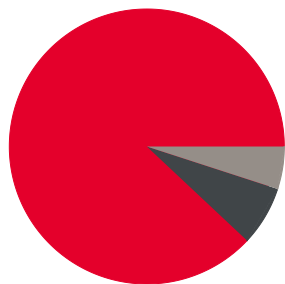
Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

⚽ Vesterøy skole	2 min	🚶
Ballspill	0.2 km	
⚽ Vesterøya idrettspark	20 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	1.8 km	
🚴 e2 Framnæs	6 min	🚗
🚴 Fresh Fitness Sandefjord	7 min	🚗

Boligmasse



88% enebolig
7% rekkehus
5% annet

Varer/Tjenester



Hvaltorvet Kjøpesenter

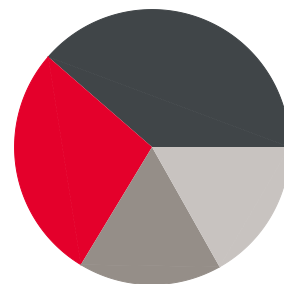
10 min 🚗



Apotek 1 Indre Havn

6 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
39% 6-12 år
17% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



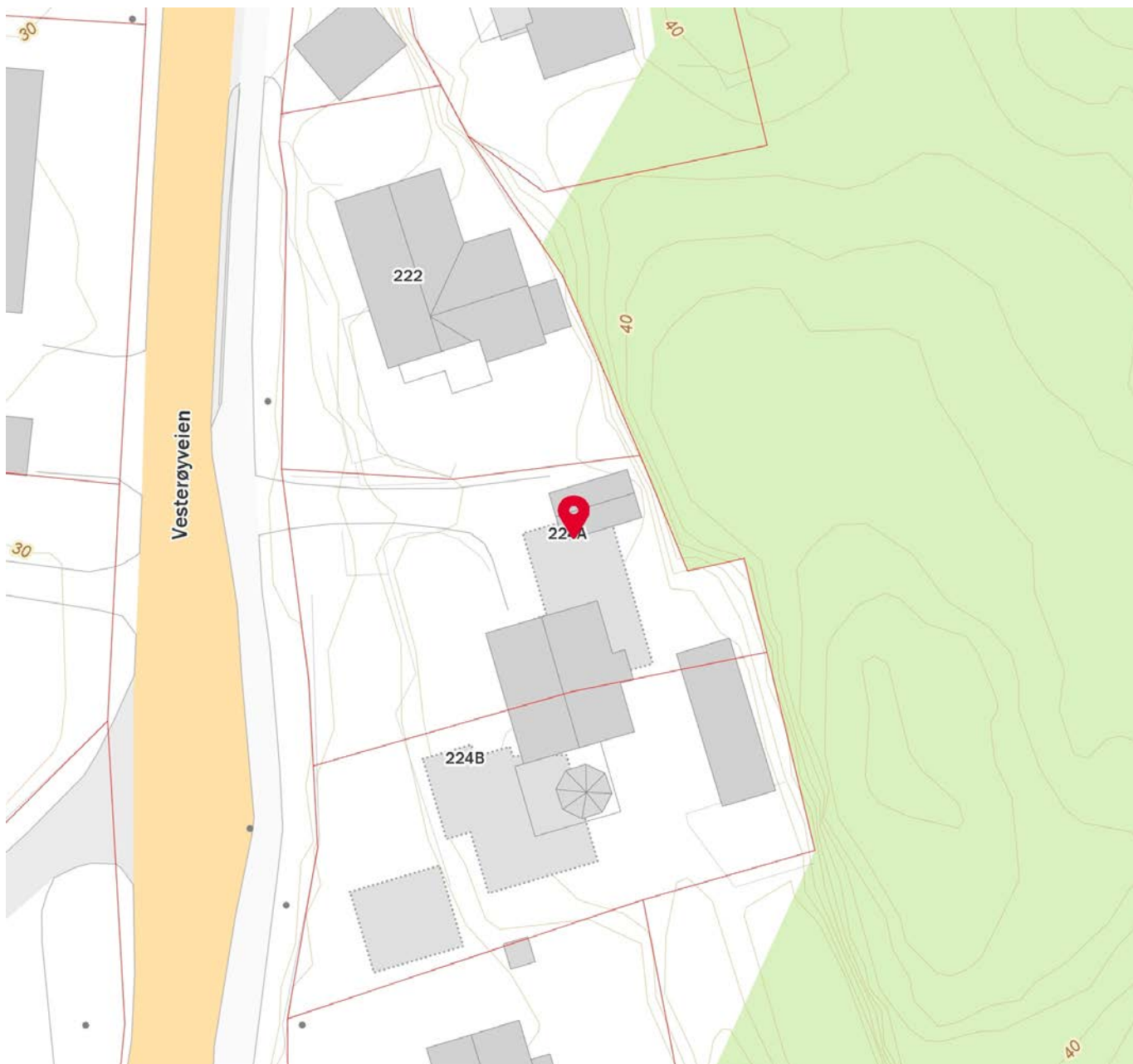
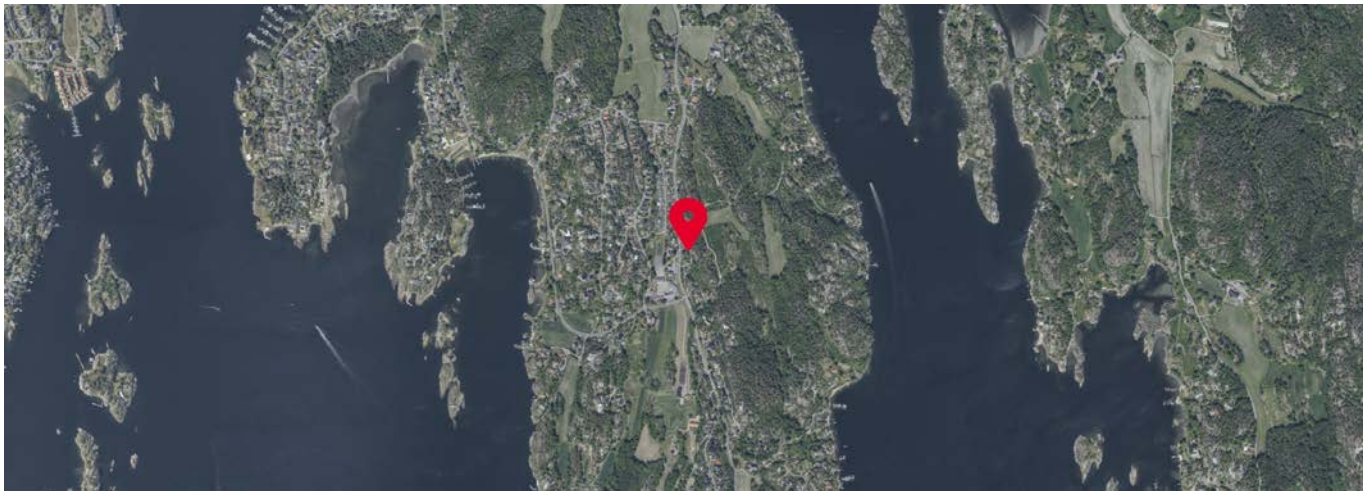
0%

43%

Buer/Holtan
Sandefjord
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS			Oppdragsnr.	
Adresse	Rådhusgata 17				
Postnr.	3211	Sted	Sandefjord		
Er det dødsbo? ☐ Nei ☐ Ja					
Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☐ Ja					
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☐ Ja					
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig					
Når kjøpte du boligen?		Mars 2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?		0 År 0 Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☐ Ja					
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?					
Ingen forsikring tatt ut siden den skal rives og det selges som tomt					
Selger 1 Fornavn		Råstad Eindom AS	Etternavn		
Selger 2 Fornavn			Etternavn		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Eiendommen selges som tomt og bygget skal rives
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
 - Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
 - Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
 - Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
 - Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgave):

1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Selges som en tomt

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Selges som tomt

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Selges som en tomt

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Selges som en tomt

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Selges som en tomt

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Selges som en tomt

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

☐ Nei ☐ Ja

Selges som en tomt

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Selges som en tomt

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Selges som en tomt

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Selges som en tomt

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Selges som en tomt

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Selges som en tomt

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Selges som en tomt

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Selges som en tomt

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

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

Selges som en tomt

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Selges som en tomt

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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

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

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjør/soppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

- ☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato	8 April 2025	Sted	Oslo
------	--------------	------	------

Signatur selger 1:



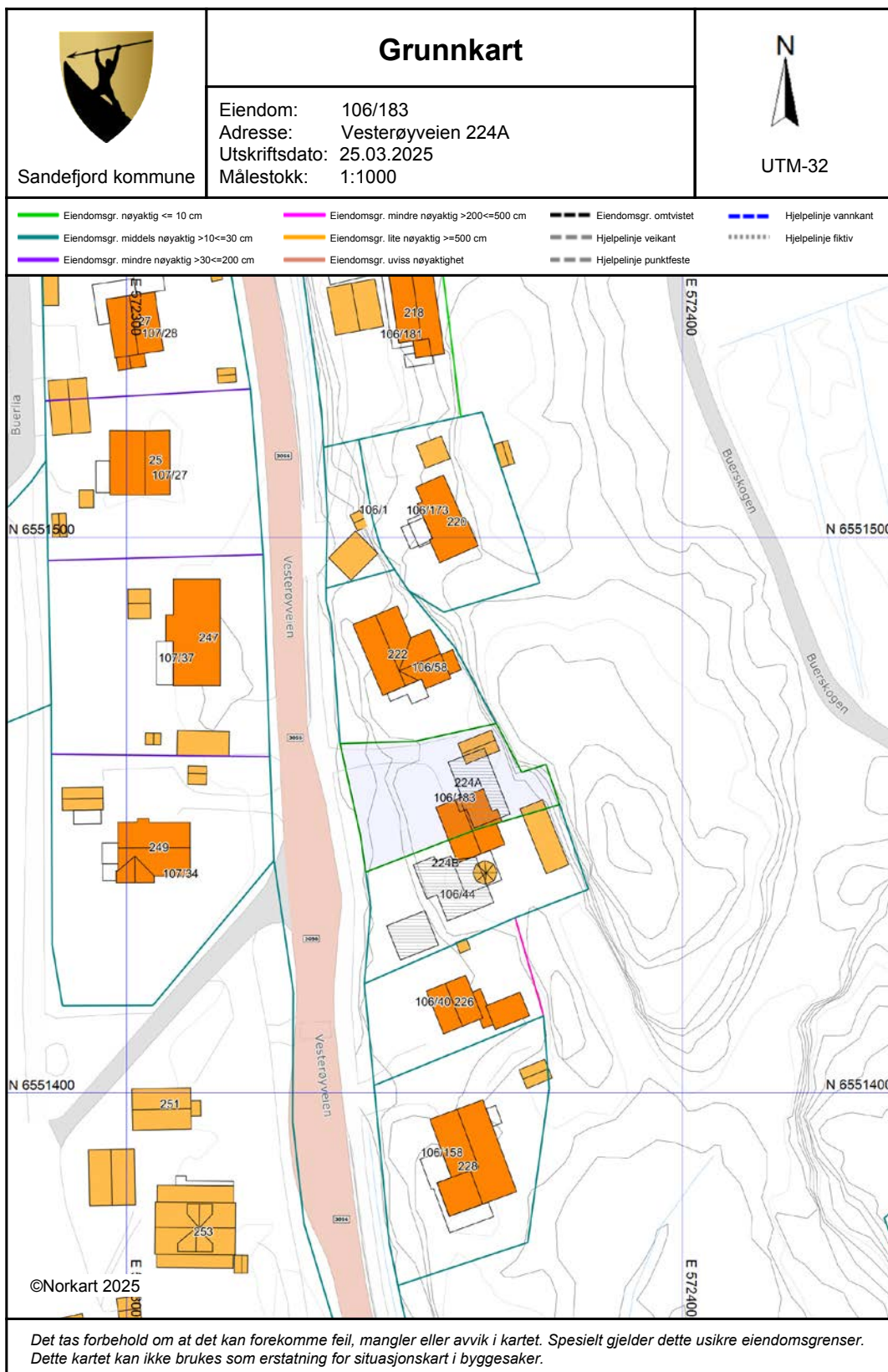
Signatur selger 2:

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	623,10 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6551453,207712 Øst 572351,799106

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6551459,13	572375,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,58	
2	6551451,9	572377,928	2 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,64	
3	6551447,41	572362,86	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,72	
4	6551439,721	572343,002	1 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,29	
5	6551446,33	572342,05	1 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,68	
6	6551462,88	572338,39	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,95	
7	6551463,272	572351,884	1 cm	Mur (MU)	Murhjørne (89)	13,50	
8	6551466,5	572366,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,02	
9	6551462,78	572368,48	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,19	
10	6551457,73	572371,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,69	
11	6551458,34	572373,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,00	





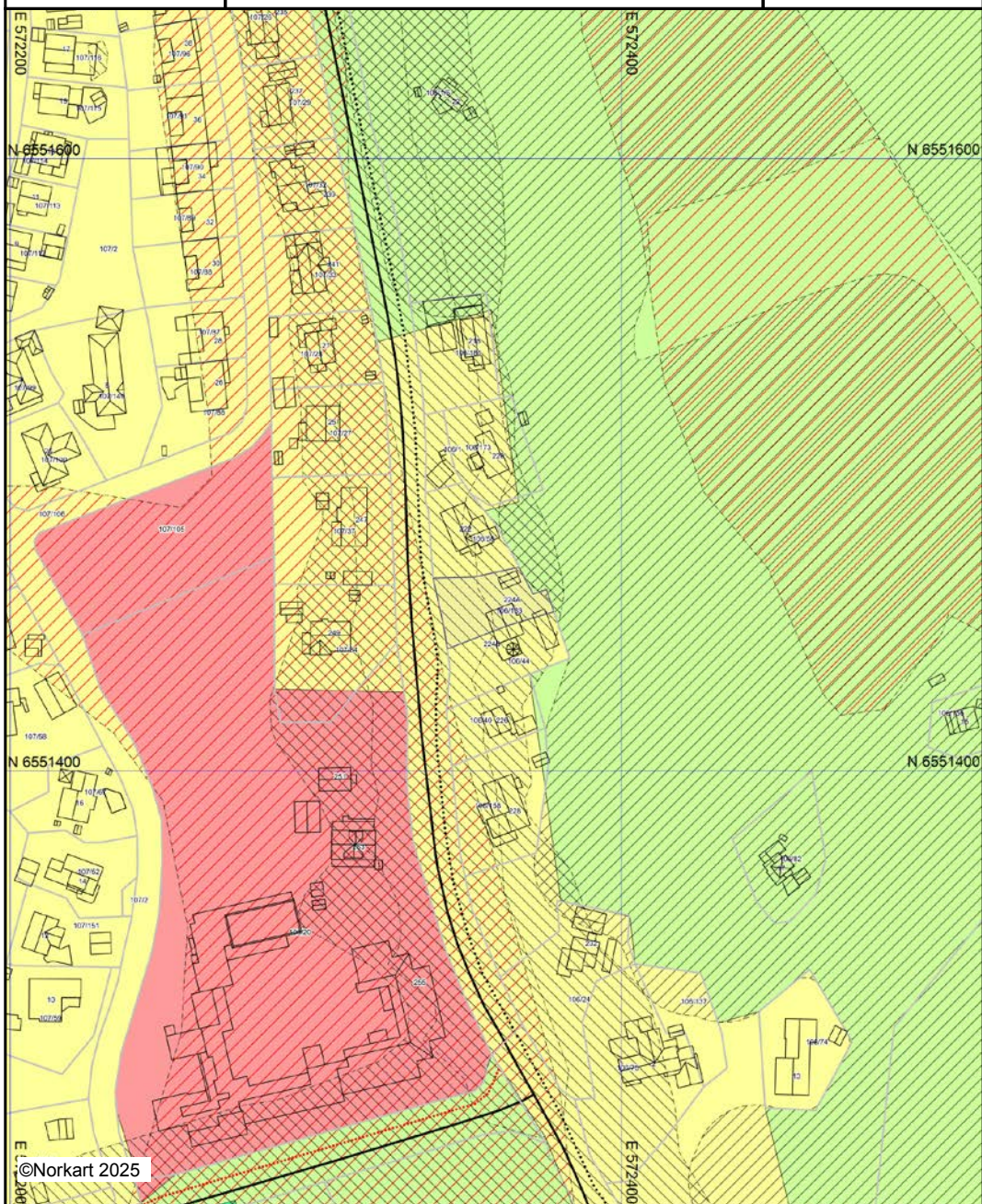
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

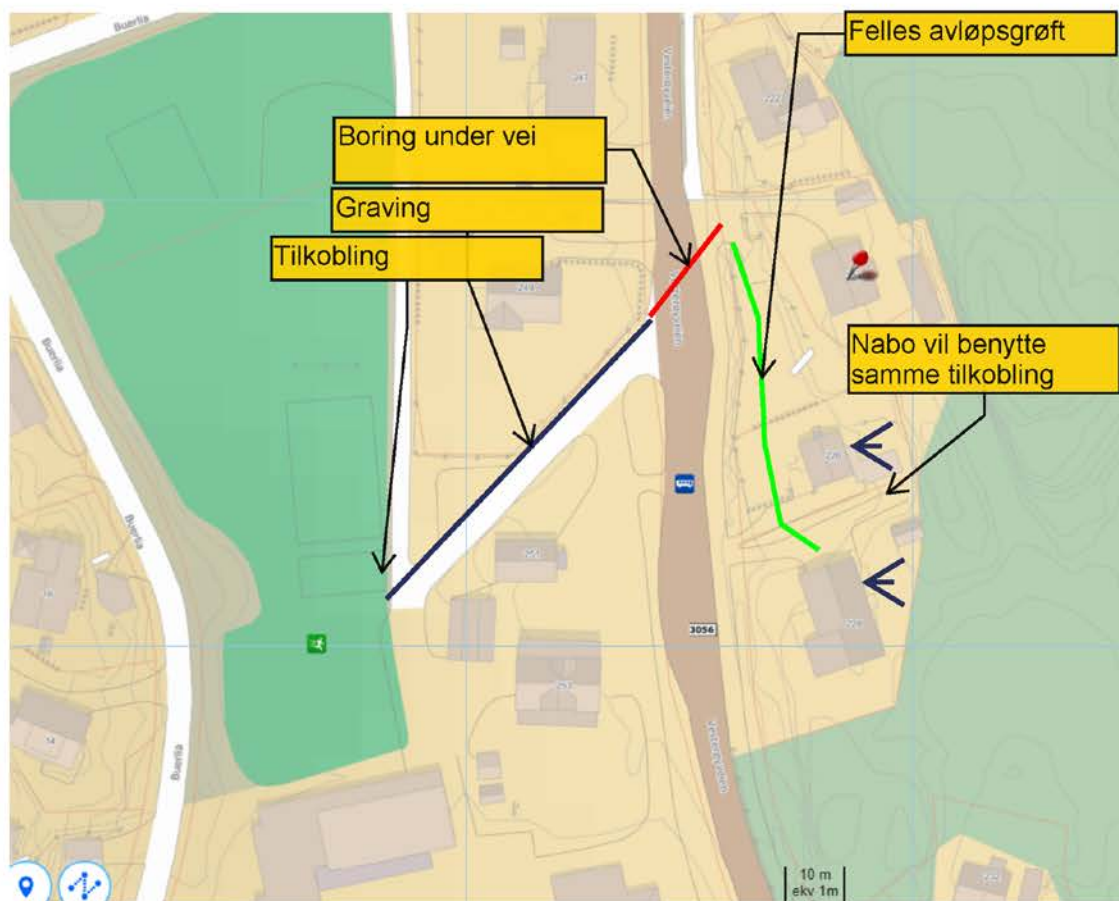
Eiendom: 106/183
Adresse: Vesterøyveien 224A
Utskriftsdato: 25.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR FYLKESVEI
Z-260 VESTERØYVEIEN, STREKNINGEN FJELLVIK - VESTERØY SKOLE

Reguleringsplanen omfatter 7 plankart, nummerert fra 1-7. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartene er vist med reguleringsgrense. Området reguleres primært for trafikkformål.

§ 1.

Terrenginngrep i forbindelse med veianlegget skal skje mest mulig skånsomt. Vei, skjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

§ 2.

I området mellom frisiktlinjen og veiformål (frisiktsonen) skal det ved kryss og avkjørsler være tilstrekkelig fri sikt. Jfr. bestemmelsene i veglovens § 31.

§ 3.

Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjørevei og gang-/sykkelvei som er vist i planen.

§ 4

På gang-/sykkelvei kan utrykningskjøretøy, flytte- og renovasjonsbiler tillates.

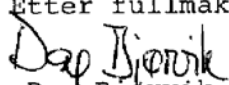
§ 5.

Fellesbestemmelser.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen dersom særlige grunner taler for det.

Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot reguleringsplanen eller dens bestemmelser.

FYLKESMANNEN I VESTFOLD
Tønsberg, 9.januar 1986

Etter fullmakt

Dag Bjørvik
l.konsulent

Råstad Eiendom As
c/o NorthCape AS Kronprinsens gate 5
0251 OSLO

03.06.2024

Seksjon/avd
Enhet byggesak

Deres ref.

Vår ref
24/18592- 3

Saksbehandler
Tonje Ormestad
33 41 63 92,
tonje.ormestad@sandefjord.kommune.no

Gbnr 106/44 - Vesterøyveien 224A - Oppretting av ny grunneiendom - Innvilget

Eiendom: 106/44, Vesterøyveien 224
Tiltakets art: Oppretting av ny grunneiendom
Tiltakshaver: Råstad Eiendom As
Ansvarlig søker:

Denne saken er behandlet i DS-nr. 934/24, etter delegert myndighet vedtatt av kommunestyret 24.09.2019. Administrasjonen fatter følgende

Vedtak om fradeling/arealoverføring:

Med hjemmel i pbl § 21-4, imøtekommes søknad om fradeling av et areal på omtrent 625m² fra eiendommen gbnr. 106/44, som vist i kart vedlagt søknaden. (tomt A)

Tillatelsen er gitt på de betingelser som er nevnt under.

Betingelser for vedtaket

Søknaden med den fremlagte dokumentasjonen godkjennes under forutsetning av at den ikke er i strid med pbl. med tilhørende forskrifter.

Det skal tinglyses veirett til tomt B, over tomt A, samt rettighet til plassering av renovasjon.

Plangrunnlaget

Eiendommen er uregulert og ligger i et område som i kommuneplanen er vist som boligbebyggelse med hensynssone støysone. Det er regulert inn 43m² tilleggsgrunn.

Tiltaket anses ikke å utløse plankravet, men kommer inn under unntaksbestemmelsen gitt i de utfyllende bestemmelsene til kommuneplanen. Begrunnelsen er at eiendommen har fått byggetillatelse.

Søknaden

Det søkes om opprettelse av en selvstendig boligeiendom. Tomten er på 1320m² (uregulert boligareal er 1277m²) og søkes fradelt til tomt A på 625m². Resterende tomt blir på 696m².

Postadresse
Postboks 2025
3202 Sandefjord

Besøksadresse
Sandefjordsveien 3

Sentralbord
33 41 60 00

Org.nr
916882807
Kontonr.
2480.13.34292

Hjemmeside
www.sandefjord.kommune.no
E-post
postmottak@sandefjord.kommune.no

Det er gitt byggetillatelse på denne eiendommen, men det fremgår av saken at de boligene ikke vil bli bygget. Eksisterende bebyggelse er ikke revet.

Det er planlagt å oppføre en enebolig på hver parsell.

Nabovarsel

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 21-3, og det er registrert merknader fra Knut Ingar Nalum, Vesterøyveien 222. Merknadene gjelder ikke fradelingen, men nabo ønsker at tiltaket skal forholde seg til gjeldende avstandskrav på 4 meter.

Uttalelse fra andre myndigheter

Vurdert som ikke relevant. Saken er tidligere avklart med Fylkeskommunen.

Administrasjonens vurderinger

Nabomerknad

Merknad om avstandskrav er relevant å vurdere i byggesaken.

Vann og avløp

Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Det er vedlagt et forslag til ledningsplan.

Veg og atkomst

Utvidet avkjøringstillatelse er gitt fra Fylkeskommunen.

Støy

Eiendommen ligger innenfor gul støysone. Støyrapport datert 22.06.2021, legges til grunn for vurderingen.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

På bakgrunn av innsendt søknad er dette vurdert som tilfredsstillende løst på eiendommen.

Forholdet til naturmangfoldloven og kulturminneloven

Arealet er vurdert i forhold til naturmangfoldlovens bestemmelser. I følge artsbanken og Miljødirektoratets naturbase 03.06.2024> vil tiltaket ikke berøre utvalget naturtyper, verneområder eller prioriterte arter. Arealet er søkt på riksantikvarens Askeladden 03.06.2024 og tiltaket vil ikke berøre kjente kulturminner.

Konklusjon

Administrasjonen har vurdert søknaden og kommet fram til at den kan imøtekommes.

Gebyr

Gebynet er beregnet ut fra gjeldende gebyrregulativ:

Pkt 7.3 Ny grunneiendom

kr 10200

Samlet gebyr for saksbehandling pålydende kr 10200 vil bli sendt tiltakshaver.

Videre saksgang

Saken sendes geodata- og oppmålingsenheten for behandling etter matrikkelloven. Det vil påløpe gebyrer for oppmåling i henhold til gjeldende gebyrregulativ.

Med hilsen

Jørn Engebretsen
teamkoordinator

Tonje Ormestad
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

D1_situasjonsplan	3382895	03.06.2024
D2_tomtedelingsplan	3382896	03.06.2024
E1_3D illustrasjon	3382897	03.06.2024
I1_utvidet bruk adkomst FV	3382898	03.06.2024
Q2_støyrappport	3382899	03.06.2024
Q4_forslag ledningsplan	3382900	03.06.2024
Q6a_veirett felles adkomst	3382901	03.06.2024
Q6b_veirett	3382902	03.06.2024
Q7a_rettighet VA	3382903	03.06.2024
Q7b_vedlegg	3382904	03.06.2024

Mottakere

Råstad Eiendom As	c/o NorthCape AS Kronprinsens gate 5	0251	OSLO
-------------------	---	------	------

Generell orientering

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9 første ledd.

Vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter at dette brevet er mottatt. Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av Statsforvalteren. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. For øvrig vises det til vedlagte informasjon om klagerett.

Informasjon om klagerett

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

Klagefrist

Fristen for å klage på et vedtak er 3 uker fra du har mottatt vedtaksbrevet. Dersom du klager så sent at det kan være usikkert for kommunen om du har klaget innen fristen, bør du oppgi når du ble kjent med vedtaket. Dersom du har særlig grunn til det, så kan du søke om å få forlenget fristen til å klage. Kommunen kan avvise klagen dersom den kommer for sent. Du bør informere kommunen om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen.

Hvor skal klagen sendes?

Du har rett til å klage på dette vedtaket til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt eller sendt inn på epost til kommunen innen fristen. Klagen skal sendes til Sandefjord kommune og ikke direkte til Statsforvalteren. Epostadressen er postmottak@sandefjord.kommune.no og postadressen er Sandefjord kommune, Postboks 2025, 3202 Sandefjord.

Hva klagen bør inneholde

Klagen skal være underskrevet av den som klager eller av noen med fullmakt. Du må oppgi hvilket vedtak du klager over (saknummer og vedtaksdato) og beskrive hvilke endringer du ønsker. Du bør begrunne klagen din og beskrive eventuelle andre forhold som kan ha betydning i klagebehandlingen.

Kommunens behandling av klagen

Hovedutvalget for miljø- og plansaker behandler klagesaker. Dersom hovedutvalget opprettholder vedtaket, sendes saken videre til Statsforvalteren for endelig behandling. Du kan lese møteplanen og sakene til hovedutvalget på kommunens nettsider, under «Politikk og innsyn» og «Politiske møter, råd og utvalg». Saksdokumentene er som regel tilgjengelig på nettsiden en uke før møtedato.

Du kan søke om utsatt iverksetting av vedtaket

Dersom det i saken ikke er tatt forbehold om utsatt iverksetting, det vil si at tiltaket ikke kan settes i gang før klagen er behandlet, så kan tiltakshaver gjennomføre vedtaket. Dette gjelder selv om du som part har klageadgang. Du kan søke kommunen om utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er utløpt eller klagen er avgjort. Tiltakshaver bærer ansvaret dersom et arbeid settes i gang før klagefristen er utløpt eller eventuell klage er avgjort. Statsforvalteren skal prioritere saker der en klage fører til utsatt iverksetting av et vedtak. Disse sakene skal behandles innen 6 uker.

Du har rett til å se dokumenter i saken og få veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se alle dokumentene i saken. Du kan ta kontakt med kommunen for å få veiledning om retten til å klage, hvordan du klager, søknad om utsatt iverksetting og få veiledning om andre spørsmål i saken.

Utgifter til advokatbistand

Dersom klagen din fører frem, kan du søke om å få dekket utgifter fra det offentlige til nødvendig advokatbistand for vesentlige kostnader i forbindelse med klagen. Statsforvalteren eller en advokat kan veilede deg. For saker etter plan- og bygningsloven forutsettes det som regel at kommunen har gjort en konkret feil som fører til at vedtaket endres gjennom en klagebehandling. Klageinstansen vil i tilfelle gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve dekning for sakskostnader og omkostninger.

Søksmål

Før du eventuelt kan reise søksmål om lovmessigheten av vedtaket eller krav om erstatning, må klageadgangen være prøvet (jf. forvaltningsloven § 27 b). Søksmål skal likevel i alle tilfelle kunne

reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Håheim Prosjekt AS
Fredrik Aasheim Sørensen
Wirgenes vei 1
3157 BARKÅKER

12.04.2022

Seksjon/avd
Enhet byggesak

Deres ref.

Vår ref
22/9705- 7

Saksbehandler
Anders Kårøy Almås
Anders.Karoy.Almas@sandefjord.kommune.no

Gbnr 106/44 - Vesterøyveien 224 - 2 eneboliger - Vedtak

Eiendom: 106/44 Vesterøyveien 224
Tiltakets art: 2 eneboliger
Tiltakshaver: Råstad Eiendom AS
Ansvarlig søker: Håheim Prosjekt AS

Denne saken er behandlet i DS-nr. 628/22, etter delegert myndighet vedtatt av kommunestyret 24.09.2019. Administrasjonen fatter følgende

vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, gis tillatelse til oppføring av en enebolig på gnr. 106, bnr. 44, i henhold til vedlagt situasjonskart og tegninger navngitt B1.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, gis tillatelse til oppføring av en enebolig på gnr. 106, bnr. 44, i henhold til vedlagt situasjonskart og tegninger navngitt B2.

Erklæring om ansvarsrett er mottatt.

Tillatelsen er gitt på de betingelser som er nevnt under.

Betingelser for vedtak:

Søknaden med den fremlagte dokumentasjonen godkjennes under forutsetning av at den ikke er i strid med pbl. med tilhørende forskrifter.

Ved prosjektering av vann- og avløp må tilknytning til offentlig nett avklares med kommunen (Bydrift). Håndtering av overvann skal skje etter kommunens anvisning. Sanitærmelding for innvendig og utvendig vann- og avløpsarbeider skal sendes inn til kommunen. Alle nye bygg etter 01.01.2018 skal klargjøres for installasjon av vannmåler.

For boliger og frittliggende bygg med krav om ansvarlig foretak forutsettes det at stikningsplan, SOSI-fil, er innsendt av profesjonelt målefirma før arbeidene på byggeplass fysisk igangsettes. Stikningsplanen skal sendes til postmottak@sandefjord.kommune.no. Det tas forbehold om at høyder kan kreves påvist i terrenget.

Postadresse
Postboks 2025
3202 Sandefjord

Besøksadresse
Sandefjordsveien 3

Sentralbord
33 41 60 00

Org.nr
960572602
Kontonr.
2480.15.29352

Hjemmeside
www.sandefjord.kommune.no
E-post
postmottak@sandefjord.kommune.no

Gravemelding må være innsendt og godkjent før arbeidene igangsettes.

Skifte av tiltakshaver/ansvarlige foretak under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen.

Bygningen/ tiltaket, må ikke tas i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. pbl. § 21-10.

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

1. Uteoppholdsarealer må være opparbeidet og beplantet i henhold til godkjent situasjonsplan.
2. Vannmåler/reduksjonsventil/brannslange skal være montert der dette er påkrevd.
3. Ferdigmelding for vann – og avløpstilkobling må være godkjent av Bydrift

Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført., jf. byggesaks-forskriften (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

Bygningen/ tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.

Ansvar og kontroll:

Ansvarlig søker: Håheim Prosjekt AS

Det er mottatt erklæringer om ansvarsrett fra involverte foretak. Etter bygningsmyndighetens vurdering dekker mottatt gjennomføringsplan, datert 11.04.2022, alle fagområder som er nødvendig for godkjenning av innsendte søknad.

Foretakene må gjennomføre egenkontroll i henhold til sitt internkontrollsystem, slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl.

Uavhengig kontroll

På bakgrunn av tiltakets plassering i tiltaksklasse 1, og med hjemmel i SAK 10 § 14-2, 1. ledd kreves det uavhengig kontroll for:

1. Våtrom
2. Lufttetthet

Plangrunnlag

Eiendommen er uregulert og ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er vist som boligbebyggelse.

Tiltaket anses ikke å utløse plankravet, men kommer inn under unntaksbestemmelsen gitt i de utfyllende bestemmelsene til kommuneplanen.

Søknaden

Det er søkt om tillatelse til å føre opp to eneboliger på eiendommen gnr. 106. bnr. 44, henholdsvis bolig B1 og bolig B2. Bolig B1 er en bolig i tre etasje med flatt tak som plasseres nord på tomten. Bolig B2 er en bolig i to etasjer med saltak som plasseres sør på eiendommen.

Naboforhold og andres kommentarer

Det er for denne eiendommen foretatt to nabovarslinger. Den første varslingen ble foretatt i august 2021 og gjaldt en søknad om å føre opp tre nye boliger på eiendommen. Tiltakshaver

har i ettertid valgt å omprosjekttere tiltaket da det ikke greide å oppfylle kravet om uteoppholdsareal.

Den nye søknaden som behandles i dette vedtaket ble nabovarslet i januar i år. Det er mottatt en merknad til dette varselet. Merknaden er fra Knut Ingar Nalum som er eier av gnr. 106, bnr. 1 og 58. Merknaden er som følger:

«Det bør vurderes og tas med i betraktningen at det blir enda flere boenheter med utkjøring til Vesterøyveien. Det er allerede flere i område som har fått avslag på sine søknader om å bygge pga økt pågang/utkjøring på Vesterøyveien. Dette bør være likt for alle som søker.»

Ansvarlig søker sitt svar til merknaden:

«Dette er det fylkeskommunen som avgjør og tillatelse er gitt fra fylkeskommunen både når det gjelder utvidet utkjørsel og avstand fra vei, tiltaket er nå som du ser revidert fra 3 bygg til 2 bygg og tillatelsen er gitt på 3 boliger. Vi setter pris på dine tilbakemeldinger her, men kan ikke se at dette er relevant for byggesak, ref tillatelsen fra fylkeskommunen.»

Det ble også mottatt en merknad til den første nabovarslingen for tiltaket med 3 nye boliger. Denne merknaden blir ikke vurdert i dette vedtaket, men vi vil sende merknadsgiverne en kopi av vedtaket.

Uttalelse fra andre myndigheter

Saken er ikke sendt på uttale til andre myndigheter.

Administrasjonens vurderinger

Det er mottatt en merknad til nabovarselet. Denne merknaden er fra Knut Ingar Nalum og går i hovedsak ut på at tillatelser som medfører utvidet bruk av Vesterøyveien som tilkomstvei bør behandles likt.

Vesterøyveien er en fylkesvei. Det er dermed Vestfold og Telemark fylkeskommunen som avgjør hvor mange og hvor det kan gis tillatelse for nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler. Eventuelle henvendelser om forskjellbehandling bør derfor stilles til fylkeskommunen. Fylkeskommunen har i denne saken godkjent avkjørselen fra gnr. 106, bnr. 44 for inntil 3 boenheter. Kravet om til atkomst i plan- og bygningsloven § 27-4 er dermed tilfredsstillt. Administrasjonen tar derfor ikke merknaden til følge.

Veg og atkomst

Det foreligger tillatelse til utvidet bruk av avkjørselen fra fylkesveg 3056 Vesterøyveien til eiendommen gbnr. 106/44 for totalt 3 boenheter. Eiendommen og tiltakene er dermed sikret lovlig atkomst til vei som er åpen for alminnelig ferdsel jf. pbl. § 27-4.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

På bakgrunn av innsendt søknad er dette vurdert som tilfredsstillende løst på eiendommen.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter bygningsmyndighetens skjønn tilfredsstillende visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering

Høydeplasseringen for bolig B2 godkjennes til OK gulv kote 34 moh. jf. pbl. § 29-4 første ledd.

Høydeplasseringen for bolig B1 godkjennes til OK gulv kote 34 moh. jf. pbl. § 29-4 første ledd.

Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger.

Toleransegrense: 0,1 m i vertikalplanet, 0,2 m i horisontalplanet. Ingen toleransegrense ved kritiske avstander (f. eks. minimumsavstand til grense, vei, annen bygning m.v.).

Ras-, skred- og flomfare

Det opplyses i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet i forhold til ras-, skred- og flomfare.

Støy

Eiendommen ligger i en støysonerområde i kommuneplanens arealdel. Det foreligger et notat fra Norconsult som konkludere med at uteoppholdsarealet ligger i utenfor støysonene og som redegjøre for at det gjennomføres avbøtende tiltak som gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til krav i veileder T-1442 og kommuneplanen.

Barn og unges interesser

På bakgrunn av innsendt søknad er tiltaket vurdert som tilfredsstillende i forhold til barn og unges interesser.

Forholdet til naturmangfoldloven – nml.

Arealet er vurdert i forhold til naturmangfoldlovens bestemmelser. I følge artsbanken og Miljødirektoratets naturbase vil tiltaket ikke berøre utvalgte naturtyper, verneområder eller prioriterte arter. Arealet er søkt på riksantikvarens Askeladden, og tiltaket vil ikke berøre kjente kulturminner.

Vann- og avløp, kabler/ledninger

Ved prosjektering av vann- og avløp må tilknytning til offentlig nett avklares med kommunen (Bydrift). Dette gjelder også håndtering av overvann.

Miljø- og grunnforhold

Det forutsettes at tiltaket prosjekteres i samsvar med energikrav i byggeteknisk forskrift, TEK17.

Tiltaket skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak i henhold til gjeldende forskrifter.

Konklusjon

Nabomerknader er etter dette ikke/delvis tatt til følge.

Bygningsmyndigheten har vurdert søknaden og kommet fram til at den kan imøtekommes.

Gebyr

Gebyret er beregnet ut fra gjeldende gebyrregulativ:

Pkt. 2.1	kr. 22 900,-
Pkt. 2.1	kr. 22 900,-
Sum:	kr. 45 800,-

Samlet gebyr for saksbehandling pålydende kr. 45 800 vil bli sendt tiltakshaver.

Gebyr for tilknytning til offentlig VA-anlegg faktureres separat fra drifts- og anleggsseksjonen.

Med hilsen

Mette-Marit Juel Gulliksen

Anders Kårøy Almås

enhetsleder byggesak

ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Råstad Eiendom AS

c/o NorthCape AS Kronprinsens
gate 5

0251

OSLO

Vedlegg

Situasjonsplan_A10-01 Situasjonsplan.pdf	2662202	12.04.2022
Situasjonsplan_A10-02 Situasjonsplan Siktlinje_Parkering.pdf	2662204	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-01 Fasade Nord og Vest B1-2.pdf	2662205	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-07 Fasade Perspektiv 3D.pdf	2662219	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-01 Fasade Nord og Vest B1-2.pdf	2662218	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-09 Fasade 3D.pdf	2662217	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-08 Fasade 3D.pdf	2662216	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-02 Fasade Nord og Vest B1.pdf	2662214	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-03 Fasade Nord og Vest B2.pdf	2662213	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-04 Fasade Sør og Øst B1-2.pdf	2662212	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-05 Fasade Sør og Øst B1.pdf	2662211	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-06 Fasade Sør og Øst B2.pdf	2662210	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-05 Fasade Sør og Øst B1.pdf	2662209	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-04 Fasade Sør og Øst B1-2.pdf	2662208	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-03 Fasade Nord og Vest B2.pdf	2662207	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-02 Fasade Nord og Vest B1.pdf	2662206	12.04.2022
TegningNyttSnitt_A30-02 Snitt B1 Avkjørsel.pdf	2662227	12.04.2022
TegningNyttSnitt_A30-03 Snitt B Bygg2.pdf	2662226	12.04.2022
TegningNyttSnitt_A30-01 Snitt B-C Bygg1.pdf	2662225	12.04.2022
TegningNyttSnitt_A30-03 Snitt B Bygg2.pdf	2662224	12.04.2022
TegningNyttSnitt_A30-01 Snitt B-C Bygg1.pdf	2662223	12.04.2022
TegningNyPlan_A20-04 Plan 1. Etasje B2 snusirkel.pdf	2662222	12.04.2022
TegningNyPlan_A20-01 Plan 1. Etasje B1 Snusirkel.pdf	2662221	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-06 Fasade Sør og Øst B2.pdf	2662220	12.04.2022
TegningNyFasade_A40-07 Fasade Perspektiv 3D.pdf	2662215	12.04.2022
Plan - 2 etasje B1	2614011	12.04.2022
Plan - 3 etasje B1	2614012	12.04.2022
Plan - 2 etasje B2	2614014	12.04.2022

Mottakere

Håheim Prosjekt AS

Wirgenes vei 1

3157

BARKÅKER

Generell orientering

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9 første ledd.

Vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter at dette brevet er mottatt. Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko. For øvrig vises det til vedlagte orientering om klage.

Ved installasjon av vannmåler kan sanitærenheten ved Bydrift kontaktes.

For informasjon vedrørende gravemelding kan Bydrift kontaktes.

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

Klagefrist

Fristen for å klage på et vedtak er 3 uker fra du har mottatt vedtaksbrevet. Dersom du klager så sent at det kan være usikkert for kommunen om du har klaget innen fristen, bør du oppgi når du ble kjent med vedtaket. Dersom du har særlig grunn til det, så kan du søke om å få forlenget fristen til å klage. Kommunen kan avvise klagen dersom den kommer for sent. Du bør informere kommunen om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen.

Hvor skal klagen sendes?

Du har rett til å klage på dette vedtaket til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt eller sendt inn på epost til kommunen innen fristen. Klagen skal sendes til Sandefjord kommune og ikke direkte til Statsforvalteren. Epostadressen er postmottak@sandefjord.kommune.no og postadressen er Sandefjord kommune, Postboks 2025, 3202 Sandefjord.

Hva klagen bør inneholde

Klagen skal være underskrevet av den som klager eller av noen med fullmakt. Du må oppgi hvilket vedtak du klager over (saksnr. og vedtaksdato) og beskrive hvilke endringer du ønsker. Du bør begrunne klagen din og beskrive eventuelle andre forhold som kan ha betydning i klagebehandlingen.

Kommunens behandling av klagen

Hovedutvalget for miljø- og plansaker behandler klagesaker. Dersom hovedutvalget opprettholder vedtaket, sendes saken videre til Statsforvalteren for endelig behandling. Du kan lese møteplanen og sakene til hovedutvalget på kommunens nettsider, under «Politikk og innsyn» og «Politiske møter, råd og utvalg». Saksdokumentene er som regel tilgjengelig på nettsiden en uke før møtedato.

Du kan søke om utsatt iverksetting av vedtaket

Dersom det i saken ikke er tatt forbehold om utsatt iverksetting, det vil si at tiltaket ikke kan settes i gang før klagen er behandlet, så kan tiltakshaver gjennomføre vedtaket. Dette gjelder selv om du som part har klageadgang. Du kan søke kommunen om utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er utløpt eller klagen er avgjort. Tiltakshaver bærer ansvaret dersom et arbeid settes i gang før klagefristen er utløpt eller eventuell klage er avgjort. Statsforvalteren skal prioritere saker der en klage fører til utsatt iverksetting av et vedtak. Disse sakene skal behandles innen 6 uker.

Du har rett til å se dokumenter i saken og få veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se alle dokumentene i saken. Du kan ta kontakt med kommunen for å få veiledning om retten til å klage, hvordan du klager, søknad om utsatt iverksetting og få veiledning om andre spørsmål i saken.

Utgifter til advokatbistand

Dersom klagen din fører frem, kan du søke om å få dekket utgifter fra det offentlige til nødvendig advokatbistand for vesentlige kostnader i forbindelse med klagen. Statsforvalteren eller en advokat kan veilede deg. For saker etter plan- og bygningsloven forutsettes det som regel at kommunen har gjort en konkret feil som fører til at vedtaket endres gjennom en klagebehandling. Klageinstansen vil i tilfelle gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve dekning for sakskostnader og omkostninger.

Søksmål

Før du eventuelt kan reise søksmål om lovmessigheten av vedtaket eller krav om erstatning, må klageadgangen være prøvet (jf. forvaltningsloven § 27 b). Søksmål skal likevel i alle tilfelle kunne reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Vesterøyveien 224A
3234 SANDEFJORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kaia Hostvedt Dahle

Oppdragsnummer:

Telefon: 909 82 998
E-post: kaia.dahle@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet 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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre