

aktiv.

Nydelig utsikt!
Etablert boligfelt.

Boligtomt på Fister

Klokkarjordet, 4139 Fister





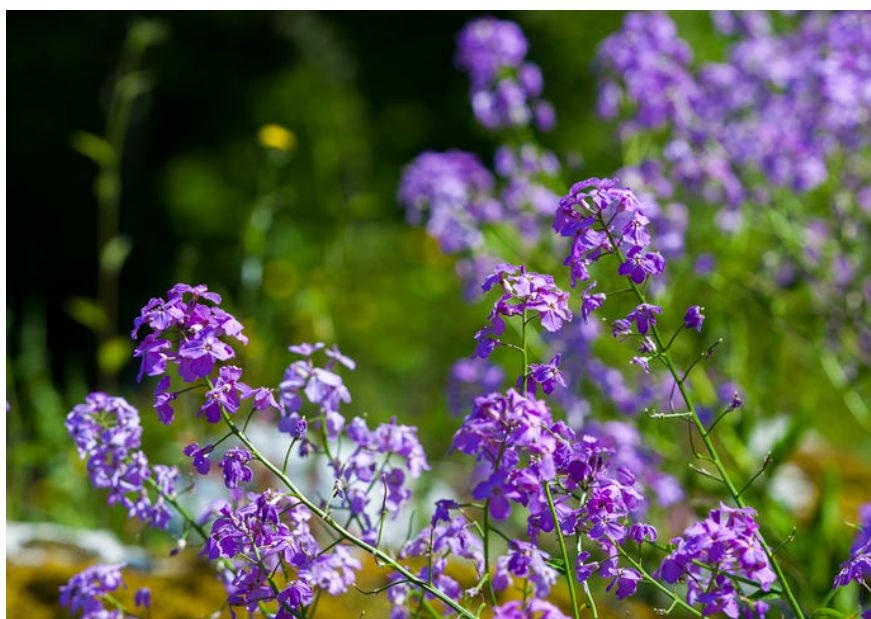
Eiendomsmegler MNEF
Marion Espedal

Telefon: 51 74 55 00
Mobil: 90 01 98 66
E-post: marion@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Innholdsfortegnelse

- 26 Kommunalinfo
- 31 Nytt budreglement



Bygg drømmeboligen!

Boligtomt med flott utsikt beliggende i etablert boligfelt.

Fister er et trivelig sted med mange nyetablerte familier, samt et godt etablert miljø. Her er skole og barnehage og et godt nabolag. Veien ned til sjøen er kort, og fine sommerdager kan en trekke ned til strand og svadberg for bading og sjøliv. Fister er omgitt av vakker natur og uendelig med turterreng.

Oppdragsansvarlig
Merete L. Livastøl

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 950.000,- + omk.	Tomtetype:	Eiet tomt
Omkostn.:	Kr 34.172,-	Tomteareal:	979 m ²
Totalt inkl. omkostninger	Kr 984.172,-	Oppdragsnr.:	4150141
Eiere:	Kjell Magne Driftland, Ragna Elisabeth Driftland		
Eiendomstype:	Boligtomt		
Eierform:	Selveier		
Gnr./bnr.:	76/61		

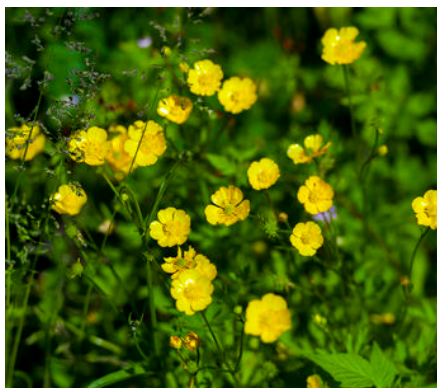
Landlig idyll!





Boligtomt

Her kan du bygge drømmeboligen med fantastisk utsikt.



Beliggenhet

Tomten ligger flott til på toppen av attraktivt etablert boligfelt. Det er en spennende og kupert tomt med flott utsikt til sjøen.

Hjelmeland kommune har flere mindre bygder, og kommunesenteret finner man på Hjelmeland. Her er butikker, bank, hotell, idrettanlegg med mer.

Både Spinneriet og Hotellet arrangerer kulturaktiviteter som utstillinger, konsertkvelder med mer, det gjør også flere lokale lag og foreninger. Hjelmeland revylag er en dyktig gjeng som hvert år leverer populære revykvelder. Hjelmeland storband består av dyktige musikanter som leverer gode konserter og en kan spille med om en har ferdighetene til det. Ellers kan nevnes både kor og forskjellige idrettsaktiviteter.

Den årlige Fukt og Lakse-festivalen er viden kjent og blir godt besøkt.

Bebyggelse

Eiendommen kan bebygges inntil 25% bebygd areal. Omkringliggende eiendommer er eneboliger.

Adkomst

Fra Tau er det ca 45 minutter å kjøre. Følg skilting til Fister og ta til venstre mot Nordskår og Grønvik. Boligfeltet får en på venstre side og Klokkarjordet er skiltet. Eiendommen er ikke gitt gatenummer enda, men nabohuset er nr. 17. Tomten er merket med "Til salgs"-skilt

Ved visning vil det bli satt opp visningsskilt ved starten av feltet.

Beskrivelse av eiendommen

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

979 m²

Vei/vann/avløp

Tilknyttes kommunalt anlegg.

Tilknytningspunkt finner en et lite stykke nedenfor. Det er også muligheter for å koble seg på via naboens private anlegg som ligger i kortere avstand. Vedlagt kart som viser det kommunale anlegget. Tomten vil også få tinglyst rett til å koble seg på privat ledningsnett, og dermed også delt vedlikeholdsansvar på vann og avløpsledninger til naboeiendom som fører til kommunalt anlegg. Tilkobling forutsetter at ledningene har kapasitet for flere påkoblinger.

Adkomstvei blir på eksisterende privat vei på naboeiendom og det vil bli tinglyst veirett med felles vedlikeholdsplikt på denne. Det er i dag asfaltert parkeringsplass på tomten. Ny eier står fritt til å opparbeide tomten uavhengig av eksisterende parkeringsplass.

Tilknytningsavgift:

Varierer i forhold til størrelse bolig som bygges. Prisliste neste side.

VASS OG KLOAKKGEBYR – FEIERGEBYR-BRANNUTRYKNINGS-GEBYR	
1 JANUAR 2015	
Tilknytingsgebyr vatn/kloakk	Eks mva
Min. tilknytingsgebyr for vatn inntil 90 m ²	16.492,-
Min. tilknytingsgebyr for kloakk inntil 90 m ²	16.492,-
Mellom 90 – 250 m ²	24.738,-
Mellom 250-500 m ² *	39.230,-
Mellom 500-2000 m ² *	58.850,-
Over 2000 m ² *	101.026,-
Næringsbygg	
Ved tilbygg og påbygg betales differansen til eventuelt annen arealkategori*	
*Tilknytingsgebyra vert å multiplisere med 2 når det gjeld både vatn og kloakk	
*Viser til forskrift om vass- og kloakkgebyr i Hjelmland kommune § 5 Eingangsgebyr for tilknytning	
Kai, molo, båtplass, anrust m.m.	
Pr. eige gar/hut	24.738,-
Provisorisk tilknytning	2.583,-
Tilknytning drikkelar for dyr på beite	10.267,-
Gebyr ved for acin innlevering ved målaravlesing	800,-
Årsgebyr vatn etter målar	
Abonnement – fastledd	330,-
Målarleige	299,-
Etter vassmålar pr. m ³ målt forbruk	12,-
Årsgebyr vatn utan målar	
Vassgebyr bustadhus	4.187,-
Vassgebyr hytte	2.157,-
Vassgebyr kai/molo/båtplass *Når målar ikkje blir installert av eigar	2.157,-
Vassgebyr kyrkjebbygg	1.256,-
Drikkelar på beite pr. stk.	2.154,-
Tilfeldig vasslevering	
Alle bygg pr. døgn u/målar utover min. gebyr	42,-
Alle bygg pr. m ³ m/målar	12,-
Bustadhus/landbruksbygg u/målar –min. gebyr	4.606,-
Hytter/kaiar/molo/båtplasser u/målar – min.gebyr	2.479,-
Tilf. vasslev. storforbrukar min.gebyr	2.293,-
Ekstra-gebyr ved stenging/påsetting Jfr. også § 11 om midlertidig opphør i abonnementet (2.070,- x 2)	2.070,-
Årsgebyr kloakk etter målar	
Abonnement – fastledd	280,-
Etter vassmålar pr. m ³ målt forbruk	14,-
Årsgebyr kloakk utan målar	
Kloakkgebyr bustad	2.726,-
Kloakkgebyr for bustad på landbruksseiendom	2.726,-
Kloakkgebyr hytte	1.638,-
Kloakkgebyr kyrkjebbygg	810,-
Feiling	
Pr. pipe	159,-
Pr. tilleggspipe	322,-
Gasspeis (tilsyn) halv avg. av feillegebyret	80,-
Andre tekniske installasjonar	1.200,-
Brannutrykning	
Unødvendig utrykning	4.499,-
Brenning av hus øvingsobjekt	22.050,-
Timepris utryknings mannskap – andre oppdrag	900,-

GEBYR 2015

Varenr:	Renovasjonsgebyr	Forslag gebyr 2015 ut/mva	forslag gebyr inkl mva	Forslag gebyr inkl mva, avrundet
*01	Ord 1	2662,40	3328	3328
*02	Ord 2	2362,40	2953	2953
*03	Ord 3	2215,02	2769	2769
*04	Ord 4	1968,00	2460	2460
*05	Ord 5	1608,93	2011,17	2011
*10	Hytterrenov	1275,35	1504,19	1594
220	Hytterrenov, M/vinterstengt vei	924,26	1155,33	1155
100	Tilleggsavstand ord 1-5 (0-30 m)	892,40	1115,5	1116
101	Tilleggsavstand ord 1-5 (0-10 m)	1115,50	1394,38	1394
102	Tilleggsavstand ord 1-5 (0-50 m)	1338,60	1673,25	1673
103	Tilleggsavstand ord 1-5 (0-10 meter)	335,62	419,53	420
104	Tilleggsavstand ord 1-5 (0-20 meter)	670,27	837,84	838
60	Renovasjon 3 mnd	837,64	1047,05	1047
61	Renovasjon 5 mnd.	1240,34	1550,43	1550
64	Renovasjon 6 mnd. (april/sept)	1485,46	1856,83	1857
	SLAM			
*20	Slam hus	1094,8	1368,5	1369
*21	Slam hytte	796,45	995,57	995
780	Slam årlig tømming	1508,75	1885,94	1886
715	Slam hytter (delt tank < 10 m³)	503,62	629,53	630
716	Slam hytter (delt tank > 10 m³)	307,8	497,25	497
717	Slam delt tank hytterhus (uansett storleik, tøm kvart 2. år)	596,7	745,88	746
718	Slam delt tank hytterhus (uansett storleik, årlig tømming)	909,71	1137,14	1137
712 / 412	Slam delt tank (same abon). (gamal ord.)	266,05	332,57	333
70	Slamvolum over 4 m3 (gamal ord.)	266,05	332,57	333
719	Tillegg over 5 m3 (slam)	85	106,25	106
	LEVERING TIL GJENVINNINGST			
	Bygg- og rivningsavfall, pr m3	200	250	250
	NÆRING			
410	1x660 l papp og papir	686,40	858	858
420	2x660 l papp og papir	1028,80	1286	1286
430	4,5 m3 papp og papir	1944,00	2430	2430
510	1x000l restavfall	686,40	858	858
664	1x1000l papp og papir	1134,40	1418	1418
808	Månedsløst containerar, årlig gebyr	3000,00	3750	3750

Klokkarjordanet tomt

Ligningsverdi

Ligningsverdi ikke fastsatt.

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 352 pr. år

Kommunale avgifter omfatter eiendomsskatt. Det vil påløpe vann, avløp og renovasjonsavgifter ved bygging av bolig. Prisliste for gebyrer finnes på forgående 2 sider.

Konsesjon

Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet og at tomten må bebygges innen 5 år.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gnr. 76 Bnr. 61 i Hjelmeland kommune

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Det er ikke tinglyst rettigheter eller forpliktelser på eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål og kan bebygges inntil 25 % bebygd

areal. Deler av tomten ligger innenfor tidligere areal for høyspentledning men denne er nå lagt ned som jordkabel.

Prisantydning inkl. omkostninger

950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

9 200,- (Boligkjøperforsikring

HELP (valgfritt))

172,- (Panteattest kjøper)

525,- (Tingl.gebyr obligasjon)

525,- (Tingl.gebyr skjøte)

23 750,- (Dokumentavgift

(forutsatt salgssum: 950 000,-))

34 172,- (Omkostninger totalt)

984 172,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Oppgjør

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

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Ledig for overtagelse.

Eierskifteforsikring

Det er ikke tegnet eierskifteforsikring.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les om denne på www.help.no og ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

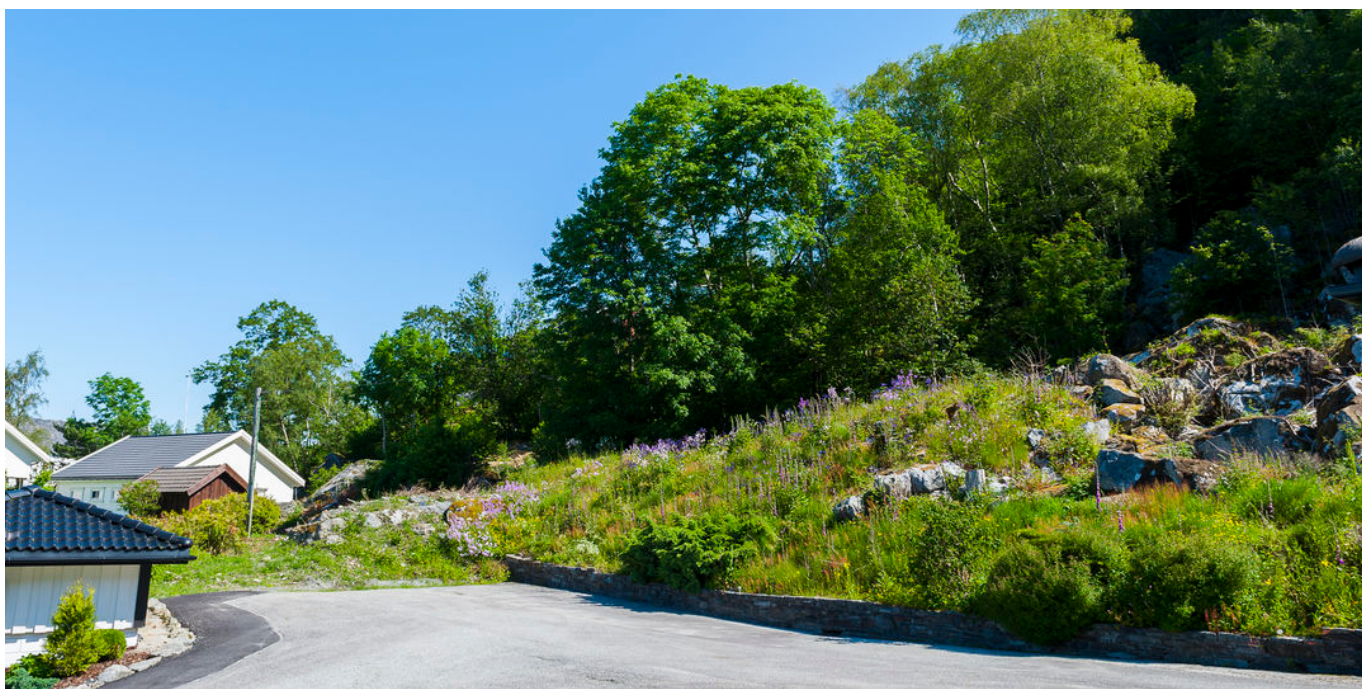
Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.

Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll 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.

Solgt "som den er"

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3–9. Dette innebærer bl.a. at det kun kan påberopes mangel der dette følger av § 3–7 eller 3–8: "kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har innvirket på avtalen at slik opplysning ikke ble gitt." Det kan også foreligge mangel hvis eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene for øvrig. Kjøper kan ikke påberope seg noen andre bestemmelser

etter avhl. kap 3 enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jf. avhendingsloven § 3–9, jfr § 1–2 (2).

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag kr. 45.000,– gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 5000 –, oppgjørshonorar kr. 35300,– Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 12203,–. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 07.09.2015 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Rådhusgaten 12, Postboks 107,
4126 Jørpeland
Organisasjonsnummer:
987031204

Eiendomsmegler MNEF
Marion Espedal
Tlf: 90 01 98 66
E-post: marion@aktiv.no

Megleropplysninger



HJELMELAND

KOMMUNE

Vågen
4130 HJELMELAND

Telefon 51 75 70 00
Telefax 51 75 70 70

Infoland ordre nr. 2770108

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Areal m² *	Adresse
76	61			979,8	4139 Fister

*Arealkvalitet: ☐ Målebrev, ajourført ☐ Anna. For full informasjon, bestill ”Utvida arealopplysning”

Heimelshavar (H), Festar (F)

Type	Navn	Adresse	Postnr./sted
H	Kjell Magne Driftland	Klokkarjordet 17	4139 Fister

Merknader:

Vedlagte kopier og utskrifter:

	Papir	Digitalt
Målebrev	☐	☐
Situasjonskart	☐	☒

Merknader: Matrikkelbrev er vedlagt.

Konsesjon og regulering

Eigedomen er ellers konsesjonsfri fordi:

- ☒ eigedomen er ubebygd og mindre enn 2 dekar
☐ eigedomen er bebygd og mindre enn 100 dekar, der ikkje meir enn 25 dekar er fulldyrka
☐ eigedomen er ubebygd og ligg i eit område som i reguleringsplanen er regulert til anna enn landbruksområde, eller som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til byggeområde.

Eigedomen er godkjent brukt til:

- ☒ Bustad ☐ Fritid ☐ Næring

Merknader:

Gjeldande reguleringsplan/utbyggingsplan som angår eigedomen:

Formål i planen	Plannavn	Godkjent dato
Bustader m.m.	Fv 631/Fister kyrkje	13.02.96.

Merknader: Reguleringsplankart m/føresegner og teiknforklaring er vedlagt.

Bygninger på eiegen:

Opplysningar oversendt så langt dei finst i vårt arkiv:

	<u>Papir</u>	<u>Digitalt</u>
Planteikningar for bygget	☐	☐
Ferdigattester/midlertidig bruksløyve	☐	☐
Byggeløyve	☐	☐

Merknader: Dette er ei ubebygd tomt.

Vatn, avløp og tilkomst:**Vatn:**

☐ Privat ☐ Offentlig

Avløpsanlegg:

☐ Privat ☐ Offentlig

Tilkomst:

☐ Privat ☒ Offentlig

Merknader: Vi har ikkje opplysning om avgifter då dette er ei ubebygd tomt.

Kommunale avgifter:

Kommunale avgifter	1.termin: vatn og kloakk	2.termin: vatn, kloakk og feiing
Avgift frå RYMI	1.termin: renovasjon (event. slam)	2.termin: renovasjon (event. slam)

Terminer pr. år	Avg.beløp inkl. mva. pr. år	Omfatter
2	352,-	Eigedomsskatt.

Merknader: Prislistar over avgifter er vedlagt.

Med vennlig helsing

Sverre Byrkja
 Servicemedarbeidar kundesenteret
 Telefon: 40439006
 Hjelmeland kommune

Opplysningene er gitt på grunnlag av kommunale arkiv. Det kan forekomme mangler og endringer angående private anlegg som ikkje er rapportert til kommunen.



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune: 1133 - HJELMELAND
Gårdsnummer: 76
Bruksnummer: 61

Utskriftsdato/klokkeslett: 27.09.2012 kl. 13:40
Produsert av: Torild Natland
Attestert av: Hjelmeland kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.matrikkelen.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 06.09.2012
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

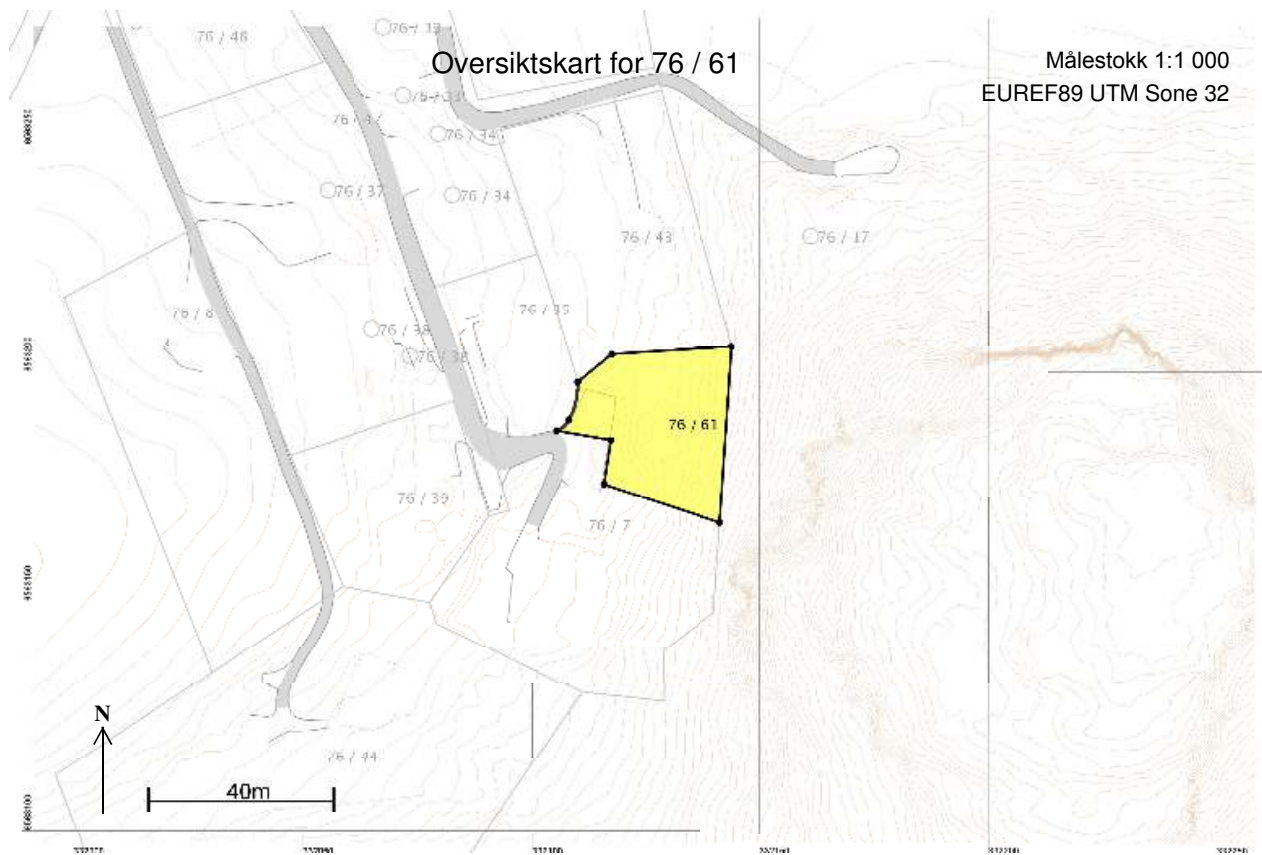
Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 76 / 61	979,8	

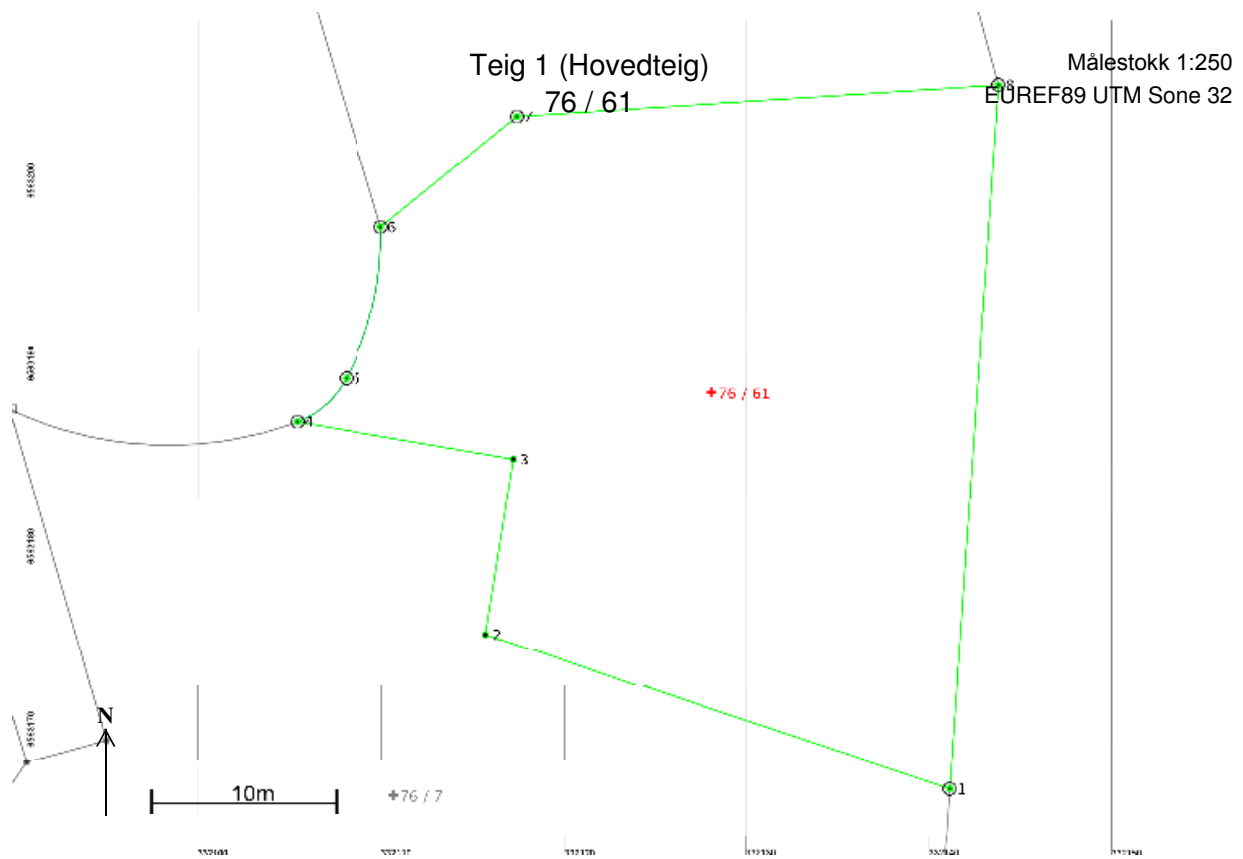
Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170648	DRIFTLAND KJELL MAGNE		ØVRE FISTER 4139 FISTER	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning		Tinglyst	11.09.2012	05.07.2012	27.08.2012	1133nat
			Rolle		Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver		76/7	-979,7
			Mottaker		76/61	979,8





Areal og koordinater**Areal:** 979,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 6563190**Øst:** 332128**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Merke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6563167,97	332141,07	Jord Offentlig godkjent grensemerke	26,71 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6563176,39	332115,72	Annen terrengdetalj Annen detalj	9,70 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6563185,97	332117,24	Annen terrengdetalj Annen detalj	12,02 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6563188,00	332105,39	Jord Offentlig godkjent grensemerke	3,65 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	-5,00
5	6563190,36	332108,07	Jord Offentlig godkjent grensemerke	8,62 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	-17,00
6	6563198,67	332110,00	Jord Offentlig godkjent grensemerke	9,58 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
7	6563204,70	332117,44	Jord Offentlig godkjent grensemerke	26,34 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
8	6563206,41	332143,72	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	38,53 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

HJELMELAND KOMMUNE

Fullmaktsvedtak

SAKSGANG		
Saksnr.	Utval	Møtedato
040/12	Delegerte areal- og forvaltningssaker	15.02.2012
Arkivkode	Sakshandsamar	Arkivsak/j.post
76/40, 41	Torborg Kleppa	11/1482 12/2649

76/40,41 - SØKNAD OM OPPRETNING AV BUSTADTOMT I REGULERT BUSTADOMRÅDE- KLOKKARJORDET, FISTER

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	08.12.2011	Enkel Bygg og Butikk AS	SØKNAD OM DELING GNR 76 BNR 40/41

Fakta:

Kjell Driftland har søkt om løyve til å dela i frå ei bustadtomt frå den eksisterande bustadeigedommen sin i bustadfeltet på Klockarjordet på Fister. Eigedommen som er søkt delt består i dag av tre bruksnummer, bnr 7, 40 og 41, der dei to sistnemnde i si tid er oppretta som tilleggsareal til bnr 7. Bustadhuset står i dag på bnr 7, medan den tilhøyrande garasjen står på bnr 40. Søkjaren ønskjer å dela i frå ein parsell med garasjen frå bnr 40 og leggja denne til bnr 7. Den resterande delen av bnr 40 og 41 ønskjer han å etablera som ei sjølvstendig bustadtomt.

Heile eigedommen som er søkt delt ligg innafor regulert byggeområde for bustader. Deler av eigedommen er i planen vist som fareområde med høgspenteleidning. Denne kabelen er lagt ned som jordkabel, og området må difor reknast som eit reint byggeområde.

Resultatet av den omsøkte delinga er at ein får to bustadeigedommar. Den eine med det eksisterande bustadhuset, inkl. tilleggsareal med garasje, blir om lag 1360 m². Den andre tomte, som tidlegare har vore tilleggsareal til bnr 7, blir nå ei sjølvstendig bustadtomt på om lag 1380 m².

Lover, føresegner, rundskriv:

Deling av eigedom er søknadspliktig jf. § 20-1 bokstav m, i plan- og bygningslova. Vidare gir § 26-1 føresegner om når ein kan gi løyve til deling:

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak:

Reguleringsplan Fv 631 – R634, Fister kyrkje – R68, Hjelmeland kommune.

Innkomne uttalar:

Naboar er varsla, men har ikkje hatt merknader til søknaden.

Vurdering og konklusjon:

Reguleringsplanen for dette området har ikkje føreseger om kor mange hus som byggjast i området, men føreseger om utnyttingsgrad pr. eigedom. Eksisterande grenser på det tidspunktet planen blei utarbeidd er vist i planen. Rådmannen oppfatar ikkje dette som absolutte tomtedelingsgrenser i planen. Den omsøkte delinga medfører i realiteten at det blir etablert ei ny bustadtomt innafor det regulerede byggeområde for bustader. Tomta vil ha ein storleik som gjer det fullt mogleg å byggja ein einbustad med vanleg standard og storleik innafor den lovlege utnyttingsgraden på 25 %.

Om delinga blir gjennomført slik det er søkt om vil dei to eigedommane få felles innkøyring, og det vil framleis vera plass til to parkeringsplassar pr. eigedom, slik reguleringsplanen krev. Den nye tomta som blir etablert ligg lengst bak i feltet, og eit nytt hus på denne tomta vil ikkje ta utsikt frå andre eigedommar.

Etter rådmannen si vurdering kan den omsøkte delinga, og med det etableringa av ein ny bustadeigedom, gjennomførast utan at det oppstår forhold i strid med reguleringsplanen eller plan- og bygningslova elles. Det kan med andre ord gis løyve til deling slik det er søkt om.

Reint praktisk for at delinga skal kunna gjennomførast så enkelt som råd i høve til matrikkellova, vil ein tilrå at alle matrikkeleiningane, dvs. bnr 7, 40 og 41 først blir samanføydd til ein eigedom. Deretter deler ein denne samanføydde eigdommen i to, i samsvar med søknaden.

Vedtak:

Det blir vist til søknad frå Kjell Driftland.

Det blir etter § 20-1, jf. § 26-1 i plan- og bygningslova gitt løyve til å dela i frå ein bustadeigedom frå Gnr 76 bnr 7. Før delinga skal eigdommen samanføyast med bnr 40 og 41. Den samanføydde eigdommen skal delast i samsvar med søknaden, slik at eksisterande bustad og garasje blir liggjande på ein eigedom.

...

Hjelmeland 16.02.2012

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og treng ingen signatur.

Kommunalt vann/avløp

76/38

933
76/38

15

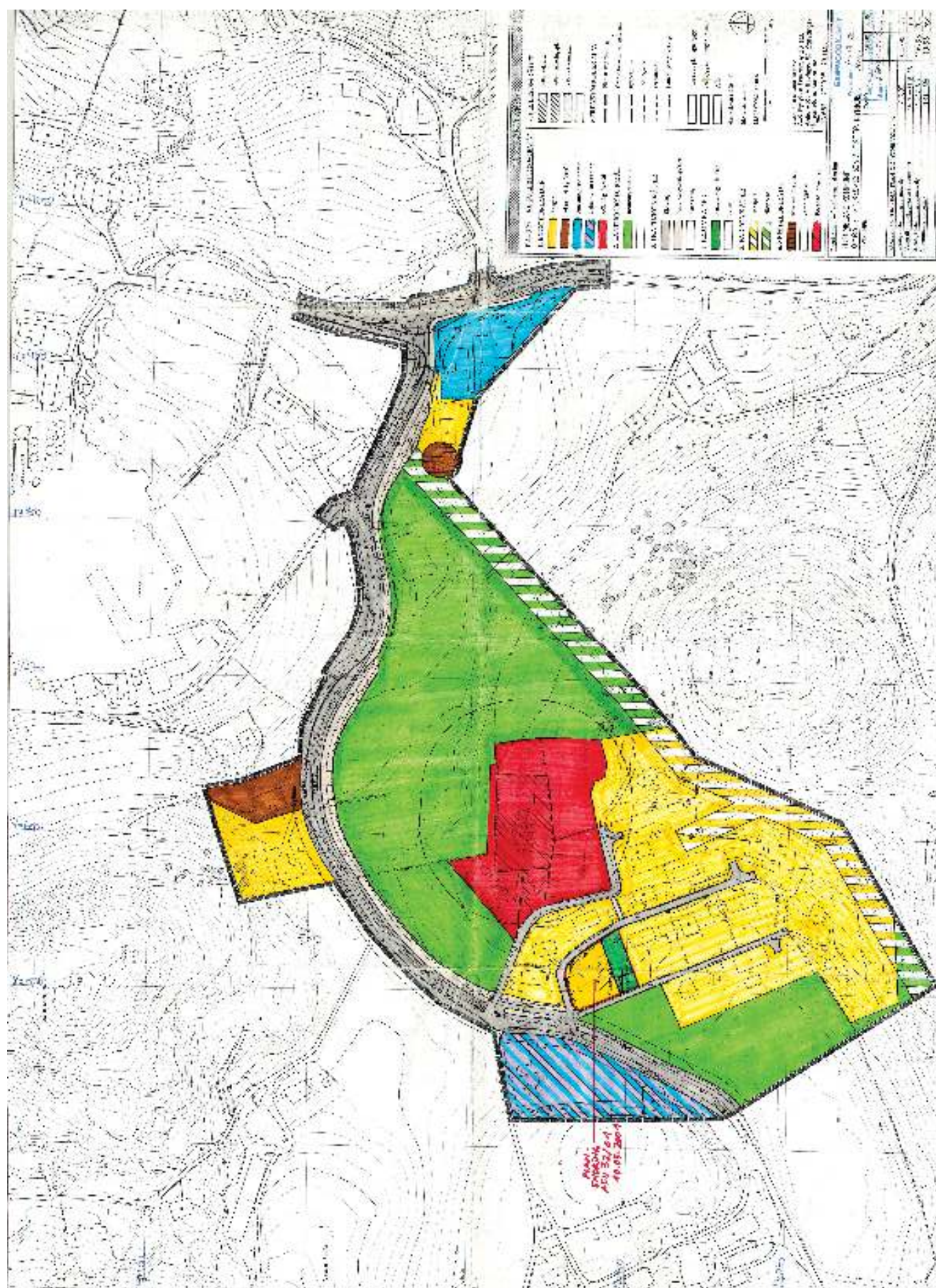
76/39

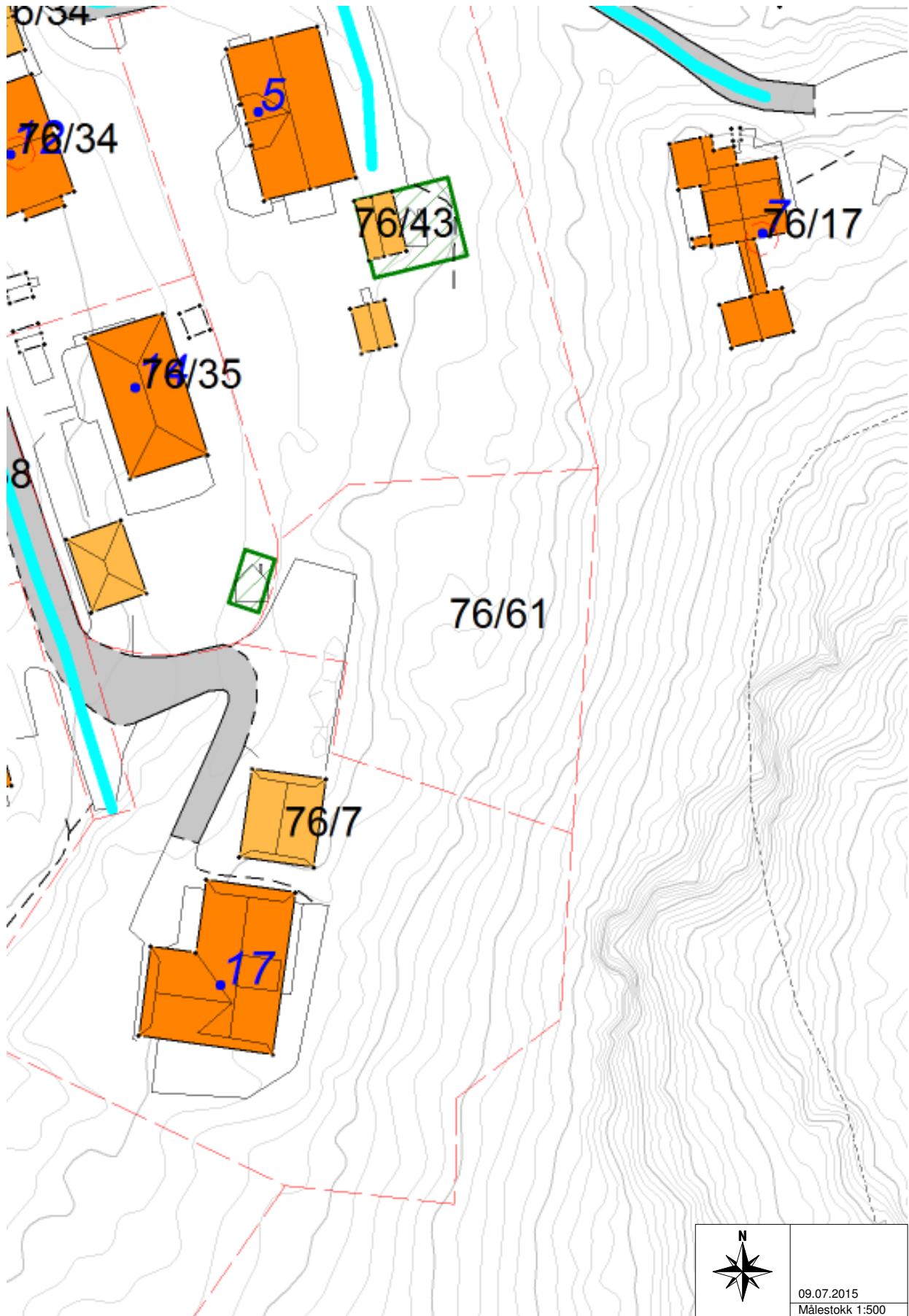
76/7

53









75,76/ Fv 631-634 Fister kyrkje

FISHEREGNEMENT	
Vedlagt den	13.02.96
Falt	19/96
HJELMELAND KOMMUNESTYRE	
Sign.	Heldis K. N. N.

**REGULERINGSFØRESEGNER TIL PLAN FOR OMRÅDET RUNDT FISTER KYRKJE
OG LANGS FV 634 TIL SOLBERG SNARKJØP**

**§1
GENERELT**

1. Reguleringsføresegnene gjeld innafor regulert område.
Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Det regulerte området er oppdelt i:

- * Byggeområde;
 - Bustader
 - Forretning, kontor
 - Industri
 - Allmennyttig føremål
 - offentlege føremål
- * Landbruksområde
- * Trafikkområde
 - Kjøreveg
 - Gang- og sykkelveg/fortau
 - Parkering
- * Fareområde høgspentline
- * Spesialområde;
 - Bevaring gravhaug
 - Bevaring gravplass

**§2
FELLES**

1. Situasjonsplan skal leggjast ved byggemeldinga.
2. Talet på parkeringsplass som den enkelte byggherre må laga innafor reguleringsområdet, skal dersom ikkje anna er bestemt, reknast etter følgjande normer:
 - * Bustader; 2 plasser pr. eining
 - * Forretningar/kontor; 1 parkeringsplass pr. 40 m2 golvflate (avrunda oppover)
 - * Andre bygg; norm skal fastsetjast av arealplannemda.
3. Ved sida av desse føresegner gjeld føresegner i Plan og bygningslova, og bygningsvedteker i Hjelmeland kommune.
4. Etter at reguleringsføresegnene er sett i kraft, kan ein ikkje ved privat servitutt etablere forhold som strid mot føresegnene.

§3

OMRÅDE FOR BUSTADER

1. Områda skal nyttast til bustader med tilhøyrande garasje og/eller uthus.
 2. Bebygd areal må ikkje overstiga 25 % av tomtearealet.
 3. Nybygg og tilbygg/ombygging skal tilpassast eksisterande bygg.
- * Bygningane bør ha liggjande kledning.

§4

OMRÅDE FOR FORRETNING /KONTOR

1. Området skal nyttast til forretningsbygg, postkontor, bank etc.
2. Nybygg og tilbygg/ombygg skal nyttast til forretningsverksemd i 1.etasje. Over 1.etasje kan det innreist til bustad.
3. Bebygd areal skal ikkje overstiga 50 % av tomtearealet.

§5

OMRÅDE FOR INDUSTRI/FORRETNING

1. Området skal nyttast til industri, forretning, service eller handverksbedrifter.
2. Bebygd areal skal ikkje overstiga 50% av tomtearealet.

§6

OMRÅDE FOR ALMENNUTTIG FORMÅL

1. Området skal nyttast til til bedehus med tilhøyrande parkeringsplassar.

§7

OMRÅDE FOR LANDBRUK

1. Området skal nyttast til landbruk.
2. I området kan det førast opp bygningar tilknytta landbruk.

**§8
OFFENTLEGE FORMÅL**

1. Det er vist to område for offentlig formål;
 - * Kyrkja m/gravplass og tilhøyrande parkeringsplasser
 - * Barnehage.

**§9
OMRÅDE FOR TRAFIKKFORMÅL**

1. Fylkesvegane Fv. 634 og Fv.631. har kjørebane 5 m. Forutan kjørebane omfattar vegen sitt eigedomsområde så mykje som det etter veglova er gitt rom for
2. I område mellom frisisiktliner og vegkantar i kryss av avkjørsler skal det vera fri sikt i høgde av 0.5 m over tilstøytande vegar sitt planum.
3. Mellom nærleikeplass og parkeringsplass ved barnehage skal det opparbeidast grøntareal.

**§10
FRIOMRÅDE**

1. Området skal nyttast til nærleikeplass.

**§11
FAREOMRÅDE**

1. Området gjeld for høgspenningslinje 11 kV.

**§12
SPESIALOMRÅDE**

1. Følgjande spesialområde er vist på planen:
 - * Bevaring gravhaug
 - * Bevaring gravplass
2. For gravhaug:
 - Lov om kulturminne gjeld for området. Ingen form for inngrep kan gjerast utan etter løyve frå aktuell myndighet etter lova.
3. For gravplass:
 - Lov om kultuminne gjeld for området. Det må ikkje opprettast nye festekontraktar innafor den gamle kyrkjegarden utan løyve frå aktuell myndighet etter lova. Eksisterande graver kan nyttast ut festetida.



Å komme seg inn på boligmarkedet



Fem veier til boligmarkedet:

- Begynn planleggingen og sparing-en så tidlig som mulig
- Spar i BSU til kvoten er fylt opp.
- Etabler et godt forhold til banken
- Meld deg inn i et boligbyggelag
- Tenk kollektivt

Det blir stadig vanskeligere å komme seg inn på bolig-markedet, men tenker du langsiktig og målbevisst er det ikke umulig.

Det holder ikke å ha nok inntekt til å betjene et boliglån, du må også møte finanstilsynets krav om egenkapital på 15 prosent av kjøpesummen. Derfor er det viktig å starte planleggingen så tidlig som mulig.

Spar i BSU

Boligsparing for ungdom (BSU) er den mest lønnsomme risikofrie spareformen som eksisterer i dag. Frem til du fyller 33 år kan du spare inntil 25 000 kroner i året og totalt 300 000 kroner. I tillegg til god sparerente får du 20 prosent skattefradrag som utgjør opptil 5000 kroner i året, noe som gjør det lukrativt å få

med seg maksbeløpet av sparingen.

Skap gode relasjoner

Det kan også lønne seg å etablere en god relasjon til banken din. Vis at du har evnen til å spare regelmessig.

– Dette viser at du har gode betalings-evner og at du klarer å håndtere din egen privatøkonomi. Gjør alt du kan for å unngå få betalingsanmerkninger, det kan gjøre at det blir vanskelig å få lån senere, sier Jan Ludvig Andreassen, sjeføkonom i Eika.

Organiser deg

Sjeføkonomen råder også alle unge til å melde seg inn i OBOS eller andre boligbyggelag. Fordelen med å være medlem i et boligbyggelag er at du kan gå foran andre i køen når du konkurrerer om en bolig. Sett deg inn i hvilke områder du kan tenke deg å kjøpe bolig før du melder deg inn.

– Sjekk også om du har mulighet for å arve ansiennitet fra foreldre eller beste-foreldre. Årskontingenten sparer du raskt inn igjen på medlemsrabatter på konserter og andre gode tilbud, sier han.

Velg riktig lån

Har du 15 prosent egenkapital, kan du få lån med gunstige betingelser. Mange banker tilbyr en bedre rente til sine yngste lånekunder. Disse kalles blant annet førstehjemslån eller boliglån for unge. Du kan også sjekke om du kvalifiserer til startlån fra Husbanken. Startlån er et tilbud for dem som sliter med å få innvilget boliglån i en vanlig bank. Det gjelder for eksempel unge i etableringsfasen, enslige forsørgere, eller andre med svak økonomi.

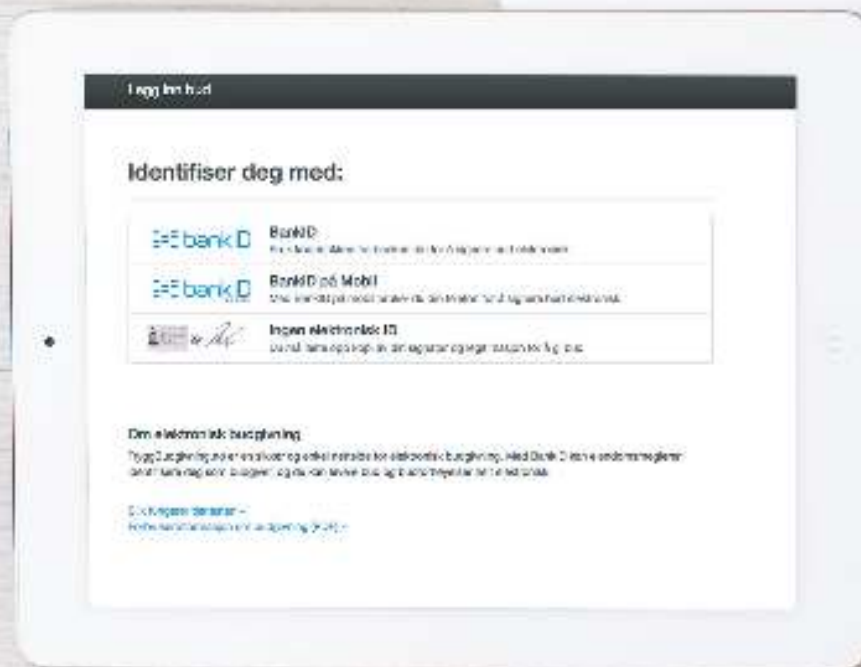
Tenk kollektivt

Som regel får du mer for pengene om du velger å kjøpe bolig utenfor de meste sentrale områdene.

– Velger du å kjøpe utenfor sentrumsområdene bør du sjekke at kollektivtilbudet er godt, slik at du slipper de utgiftene som kommer ved å eie en bil. Offentlig kommunikasjon betyr stadig mer for boligprisene, sier Andreassen.



tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

lykke til!

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Meglerforetaket mottar kr 1 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse 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: Klokkejordet tomt, 4139 Fister
Gnr. 76, bnr. 61Hjelmeland kommune
Oppdragsnummer: 4150141

Epost: michael@aktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIEDOM:

Kjøpesum kr:

Beløp med bokstaver kr:

+ omkostninger 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 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. 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 bud vil bli forelagt kjøper når handel er sluttet.

Ønsket overtagelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 29.08.2018

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: Referanse og tlf.nr.: kr:

Egenkapital: kr:

Totalt: kr:

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

Navn: Navn:

Fødselsnr.: (11 siffer): Fødselsnr.: (11 siffer):

Adr.: Adr.:

Postnr.: Sted: Postnr.: Sted:

Tlf.arb.: Tlf.privat: Tlf.arb.: Tlf.privat:

E-post: Arb.: E-post:

Dato: Sign: Dato: Sign:

Kun for Aktiv Eiendomsmedling. På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist	Signatur	Dato	Kl.	Akseptert
.....					
.....					Sted.:
.....					Dato.:
.....					Sign.:







Da jeg flyttet sammen med kjæresten ...



Da lillebror fikk nytt rom ...



Da vi ventet nummer tre ...



Da jeg fikk jobb nordpå ...

Et boligbytte representerer ofte et vendepunkt

Som megler og boligrådgiver tar vi del i mange av i disse.
Et hjem er mer enn vegger og tak – og ingen flytteprosesser er like.
Vi har alle ulike forutsetninger, behov, planer og drømmer.

Vår jobb er å bidra til at hvert boligbytte blir et godt vendepunkt, uavhengig av om det er stort eller lite.
Vi sørger for at prosessen gjennomføres på en trygg og effektiv måte, og tilbyr den rådgivningen du har behov for.

Kanskje er det derfor vi har så fornøyde kunder?

Vi megler frem dine verdier

aktiv.