

# TOMTER, MOSNES

*Mosnes, 4139 FISTER*



**- STORE SOLRIKE TOMTER I  
SJØKANTEN-**

**PRISANTYDNING: FRA KR 2 150 000 + OMKOSTNINGER**

## Informasjon om tomtene:

### Beskrivelse:

Solrike tomter med fin utsikt over fjorden. Tomtene er fra 870 kvm til 960 kvm. Tomtene ligger i ett nyere etablert området på Mosnes ytterst i Fisterfjorden.

Tomteinndeling: (Se vedlagt detaljplan)

T1 - kr 2 150 000 (960 m<sup>2</sup>) + omkostninger

T2 - kr 2 150 000 (890 m<sup>2</sup>) + omkostninger

T3 - solgt

T4 - kr 2 290 000 (870m<sup>2</sup>) + omkostninger

### Annen informasjon:

Mulighet for båt plass i en flott opparbeidet båthavn.

Gode turmuligheter i nærområdet.

Det kan bygges bolig/fritidsbolig med total BYA for hver av tomtene T1 til T4 på 268m<sup>2</sup>. Inkludert i BYA er 18m<sup>2</sup> til parkering.

### Reguleringsbestemmelser:

REGULERINGSFØRESEGNER:

REGULERINGSPLAN FOR UTVIDING AV MOSNES 2 BUSTADFELT – R 139

HJELMELAND KOMMUNE

*§1 Reguleringsføresegnene gjeld for området avgrensa av plankartet.*

*§2 Planområdet er inndelt i reguleringsområde med følgjande formål:*

*1110 bustad*

*2011 Kjøreveg*

*2019 Annen veggrunn/grøntareal*

*5130 Friluftsførmål*

*1610 Lekeplass*

*§3 Fellesføresegner/Rekkefølgekrev.*

*Før utbygging av infrastruktur skal det utarbeidast og godkjennast teknisk plan for veg, vatn og avløp i området. Flytting av grøfte- og dreneringsvatn skal inngå i teknisk plan.*

*§3.1 Fasadeteikningar. Ved nybygg og ombygging, skal byggesøknad innehalde fasade- og snitteikning. Eksisterande terreng og planlagt terreng skal visast på teikningane.*

*§3.2 Forstøtningsmurar og gjerde opp til 1,5 m kan godkjennast.*

*§3.3 Eksisterande avkjørsel og tilkomstveg frå Fv 634 skal nyttast.*

*§4 Byggeområde.*

*Taktekking skal vera i ein mørk og matt farge. Dette gjeld òg for påbygg*

#### *§4.1 Bustadar:*

*Alle byggetiltak innehalde situasjonsplan som viser bruk av heile tomta, plassering av bygget, arrondering av terreng, ev. murar og skråningar, tilkomst etc. Garasje skal visast på søknaden sjølv om det ikkje er planar om å oppføra denne samstundes med bustaden. Garasje kan oppførast i nabogrense. På kvar tomt skal det opparbeidast parkeringsplass for 2 bilar; dette arealet inngår i totalt BYA sjå § 4.2. Snuplass på eiga tomt.*

#### *§4.2 Plassering av bygg:*

*T1 og T2: ferdig golv underetasje skal plasserast på høgdekote +15,5 m  
T3 og T4: ferdig golv underetasje skal plasserast på høgdekote +11,5 m*

*Dette må visast på fasade- og snitt-teikningar. Avvik på +/- 0,30 m kan akseptierast. Maks mønehøgde på bygga kan vere 9 m over golv underetasje. Det er tillete med forskjellige taktypar. Total BYA for kvar av tomtene T1 til T4 er 268m<sup>2</sup>. Inkludert i BYA er 18m<sup>2</sup> til parkering. Tomtene skal opparbeidast i tråd med krav om universell utforming.*

#### *§5 Friluftsmål*

*Området har kvalitetar som kan gjera det eigna til samlingsplass, rekreasjon ol. Området er felles for T1 til T4.*

#### *§6 Veg*

*Vegen skal ha ein breidde på 4m. Det er avsett 0,5m på kvar side til grøft. Vegen er felles for T1-T4.*

#### *§7 Vatn og Avløpsanlegg*

*Vatn skal koplast til eksisterande anlegg, og avløp skal opparbeidast/koplast til eksisterande anlegg. Alle bustad-einingar skal koplast. VA anlegget må byggjast på ein slik måte at det er til minst mogleg sjenanse for bebuarane. Eventuell lufting skal leggjast på ein slik måte at det ikkje vert sjenerande lukt, jf krav om teknisk plan § 3*

#### *§ 8 Leikeplass*

*Innregulert leikeplass skal opparbeidast for dei minste barna, og kan innehalde sandkasse, huske og andre leikeapparat. Leikeplassen skal sikrast mot vegen.*

*Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre sak 57/13 i møte den 30.10.2013.*

### **Solgt 'som den er'**

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Avhendingslovens kapittel 3; "Tilstand og tilhørsle" gjelder ikke i de tilfeller kjøper er å anse som profesjonell/ikke forbruker. Betingelsene gjelder også dersom kjøper ikke har besiktiget eiendommen.

Åpenbare/synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salgsprospektet eller vedleggene til dette. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på kjøper. Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt.

## Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum
2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 525,-

Sum omkostninger fra kr 54 275,- ved oppnådd prisantydning.  
Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

## Kommunale avgifter:

Kommunale avgifter er ikke fastsatt enda.  
Tilknytningsgebyr for vann og avløp tilkommer.

## Tomtene:

Ingen bygge klausul ut over det som er bestemt i reguleringsbestemmelsene.  
Tomtene blir etablert med infrastruktur som vei, vann, kloakk og strøm inn til tomtegrensa.

Tomteareal er fra 870 kvm til 960 kvm på eiet tomt.  
Selger fraskriver seg ethvert ansvar for grunnens beskaffenhet.

**Bilder:**





*Området ved sjøen – mulighet for båt plass*

# Plankart:

