



Prestabakken

4630 Valestrandsfossen

Eiendommen

Gnr 129 Bnr 113 i Osterøy kommune
Prestabakken
5281 Valestrandsfossen

Beliggenhet:

Eiendommen har en usjenert beliggenhet like over bebyggelsen på Hamre. Den ligger nordvestvendt med utsikt over Osterfjorden.

Kommune:

4630 Osterøy kommune

Eierform:

Eiet

Prisantydning:

kr. 200.000,- + omkostninger.
Gi bud

Verditakst:

kr. 150.000-, se verditakst.

Låneverdi:

Hjemmelshaver:

Morten Tvedt

Selger:

Eiendommen selges etter reglene om tvangssalg i tvangsfullbyrdelsesloven. Salget gjennomføres som et medhjelpersalg med Hordaland tingrett som oppdrags giver.

Eierform:

Selveier

Byggeår:

Plate antatt støpt i 2016

Bebyggelsen:

Det var tidligere oppført et annekset på tomten med arealmål som vist til under. Annekset er nå fjernet.

[Annekset oppført i trekonstruksjon i ca. 2016. Bygningen er innredet og isolert, og har innlagt strøm. Det er ikke vann og avløp.

1 etasje - stue, kjøkken
Bruttoareal: 43 kvm
Sekundærrom: 40 kvm]

Gjennstående grunnmur er ulovlig oppført, jf. verditaksten og opplysningene fra Osterøy kommune.

Medhjelper oppfordrer interessentene til å gjøre seg kjent med takstrapport og andre relevante dokumenter ifb med salget. Dokumentene **kan besiktiges på medhjelpers kontor i Christian Michelsens gate 4.**

Tomt:

Eiendommen ligger i nordøstvendt skrånende terreng med tomt på 1 345 m². Gruset innkjørsel og biloppstillingsplass. Stort planert areal på nedsiden av bygningen.

Det er foretatt terrengmessige inngrep på eiendommen som utløser søknadsplikt. Eier har mottatt forhåndsvarsel med pålegg om retting. Medhjelper er ikke kjent med om det foreligger tilbakeføring i tråd med kommunens varsel. Det er grunneiers ansvar å sørge for at reglene i plan - og bygningslova overholdes.

Beskaffenhet/standard:

Vi viser til vedlagte verditakst, som forutsettes lest nøye før avgivelse av bud.

Vann og avløp:

Tomten er ikke tilknyttet vann eller avløp.

Adkomst:

Privat vei. Merk opplysninger om uavklarte forhold under.

Reguleringsforhold:

Eiendommen ligger i område som ligger innenfor reguleringsplan for Hamre, sist godkjent 23.09.1992. Eiendommen som her vurderes ble utskilt i 2012, og ligger i ytre del av arealet som inngår i reguleringsplanen.

I kommuneplanens arealdel er det vist at området er avsatt til fremtidig boligområde

Parkering:

På tomten.

Overtakelse:

På oppgjørsgjeld. Ettersom eiendommen selges etter reglene for tvangssalg, jf nedenfor, vil normal oppgjørsgjeld være 3 måneder etter at brev om stadfestelse av bud er sendt tingretten

Andre forhold av interesse for salget:

Ifølge Eiendomsregisteret er det ikke registrert bygninger på eiendommen. Vi har vært i kontakt med kommunen og fått bekreftet at planering av tomten og oppføring av bygning regnes som søknadspliktig tiltak, og dermed ulovlig utført. Videre ble det opplyst om uavklarte forhold vedrørende tilkomstvei.

Plan -og Bygningsloven har bestemmelser (§20-5)

om at mindre frittliggende bygninger kan oppføres på bebygd eiendom, dersom dette ikke er i strid med reguleringsbestemmelsene for området. Eiendommen som her vurderes er ikke bebygd med bolig eller fritidsbolig, og oppføring av annekset er derfor søknadsspliktig.

Interessenter bes undersøke eiendommen grundig, gjerne med bistand fra fagfolk. Kjøper kan i begrenset grad påberope seg mangler, se se mer under punktet "selges som den er/tvangssalg". Dette gjelder særlig der eiendommen er under oppussing/rehabilitering.

Opplysninger fra grunnboken oppgis ved henvendelse til medhjelper

Megler/medhjelper:

Advokat Even Øistensen
E-post: eoi@acda.no
Telefon: 55 55 48 00
Mobil: 95 20 88 22
Telefaks: 55 55 48 01

Omkostninger:

I tillegg til avtalt kjøpesum betaler kjøper omkostninger til Staten.

Kostnadsoverslag ift prisantydning

Prisantydning:	kr.	200.000,00
Tinglysningsgebyr pantedok	kr.	585,00
Tinglysningsgebyr skjøte	kr.	585,00
Dokumentavgift	kr.	5.000,00
Totalkostnad:	kr.	206.170,00

Merk at ovennevnte totalkostnad er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Det tas forbehold om eventuelle endringer i offentlige avgifter.

Oppgjør:

Kjøpesum med omkostninger skal betales til medhjelper sin eiendomsmevlingskonto i DnB, 1503.92.32488. Alle innbetalinger skal merkes "7524".

Budgiving:

Det bes benyttet særskilt budskjema som følger denne oppgaven. Denne bes lest nøye før bud inngis. Alle bud skal være bekreftet med signatur fra byder/e og overlevert i original til medhjelper. Dette gjelder også eventuelle budforhøyelser.

NB! Bud i tvangssalg er bindende i minimum 6 uker.

Selges som den er / Tvangssalg:

Salget gjennomføres som tvangssalg. Interessenter bes lese salgsoppgaven, og vedlagte redegjørelse nøye før bud inngis. Medhjelper kan også kontaktes dersom det er noen spørsmål i tilknytning til dette.

Eiendommen selges "som den er" ved besiktigelse.

Ettersom salget gjennomføres etter reglene om tvangssalg opplyses følgende:

Iht tvangsfullbyrdelsesloven §§ 11-39 til 11-42, jf. § 12-6, er det begrenset adgang til å påberope seg eventuelle feil og mangler. Det er heller ikke adgang til å gi såkalt "betingede bud". Budet må inneholde opplysninger om hvordan kjøpet skal finansieres, og finansieringen må således være i orden før budet inngis.

Interessenter oppfordres på denne bakgrunn til å kontrollere alle opplysninger om eiendommen og til å besiktige boligen nøye, gjerne sammen med sakkyndig. Denne oppfordringen gjelder spesielt under henvisning til at det dreier seg om et tvangssalg.

Reglene om tvangssalg innebærer at alle pengeheftelser som er notifisert/registrert, vil bli slettet.

Det forekommer at begjæringer om tvangssalg blir trukket tilbake, og dette kan skje fram til tingretten har avsagt stadfestelseskjennelse.

Vær oppmerksom på at eiendommen, ved overtakelse, kan være uryddig og ikke rengjort. Kjøper må være forberedt på å forestå dette selv.

Vedlegg:

- Budskjema med informasjon til budgiver
- Informasjon om tvangssalg.
- Diverse dokumenter innhentet fra Ambita Infoland
- Verditakst

Salgsoppgaven er veiledende og er i det vesentligste basert på medhjelpers besiktigelse av eiendommen, opplysninger innhentet fra vedlagte takst og opplysninger Ambita Infoland.

Med forbehold om eventuelle feil/og eventuelle endringer i offentlige avgifter.

Advokat Even Øistensen

INFORMASJON OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Enkelte salg skjer etter reglene om tvangssalg i tvangsfullbyrdelsesloven. Årsaken til at en eiendom tvangsselges kan være forskjellige, men i hovedsak dreier det seg enten om tvangsoppløsning av et sameie, eller tvangssalg som følge av at en panthaver med registrert pant eller legalpant i eiendommen tiltrer pantet som følge av betalingsmislighold.

Tvangssalg ved medhjelper forekommer i de tilfeller retten (Bergen tingrett) har besluttet at vilkårene for tvangssalg er oppfylt, og at salg ved medhjelper sannsynligvis vil gi det beste resultatet.

Medhjelperen er oppnevnt av tingretten og handler på dennes vegne. Tvangssalget skal i størst mulig grad gjennomføres som et ordinært salg. Det skal på normal måte avholdes visning og gjennomføres budrunde. Vær imidlertid oppmerksom på at det ikke er hjemmelshaver (eller eier) eller medhjelper (megler) som er bemyndiget til å akseptere bud. Medhjelperen foretar en vurdering av bud, og når det foreligger et bud som medhjelperen antar er i samsvar med det markedet er villig til å tilby, vil budet bli forelagt saksøker for stadfestelse.

Bud som inngis skal ha en varighet på minimum 6 uker. På tidspunktet for avgivelse av budet, skal finansieringsplanen være avklart. Det er ikke anledning til å avgi bud med forbehold etc.

Bud som inngis må bekreftes med signatur og legitimasjon. Kravet om underskrift gjelder også eventuelle budforhøyelser.

Dersom saksøker begjærer budet stadfestet og tingretten tar det til følge, er budet akseptert. Kjøpesummen må betales innen 3 måneder fra dette tidspunktet, og kjøper blir da formelt eier av eiendommen. Innbetales ikke kjøpesummen innen fristen, påløper det forsinkelsesrenter. Hele kjøpesummen skal innbetales, og det er for eksempel ikke adgang til å utøve tilbakehold som følge av et forventet prisavslag. Kjøper kan imidlertid anmode om at en sum tilsvarende forventet prisavslag ikke blir utbetalt rettighetshaverne inntil forholdet er avgjort.

Det utarbeides ikke egen kjøpekontrakt.

Tingrettens stadfestelseskjennelse kan ankes, og ankefristen er p.t 1 måned. Bli kjennelsen anket kan det gå lenger tid enn 3 måneder før kjøper blir eier.

Det utarbeides ikke kjøpekontrakt. Stadfestelseskjennelsen fra retten trer i stedet for denne.

Oppgjørstidspunktet markerer også tidspunktet hvoretter tidligere eier er pliktig å fraflytte eiendommen. Dersom ikke tidligere eier frivillig flytter, kan kjøper eller medhjelper begjære eiendommen tvangsfraveket. Det hender at eiendommen er uryddig og ikke utvasket, dette er noe kjøper må ta i betraktning ved avgivelse av bud.

Dersom tvangssalget trekkes før stadfestelseskjennelsen er avsagt, gir ikke dette forholdet budgiver krav på erstatning.

Det er viktig å merke seg at avhendingsloven ikke gjelder ved tvangssalg. Eiendommen selges "som den er", og det foreligger i begrenset grad adgang til å påberope seg feil eller mangler. Hva som kan utgjøre en mangel, og hvilke forhold som kan danne grunnlag for erstatning eller prisavslag følger av tvfbl § 11-39.

Oppdragsnummer: 7524

Adresse: Prestabakken, 5281 Valestrandsfossen. Gnr. 129 Bnr. 113 [4630] Osterøy kommune

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIEDOM:

Bud stort: kr _____ + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgave.

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER VIL BLI FINANSIERT PÅ FØLGENDE MÅTE:

Låneinstitusjon:	Referanse/tlf/e-post	Beløp
		Kr.
		Kr.
Egenkapital:		Kr.
Totalt		Kr.

ØNSKET OVERTAKELSE:(dato)
BUD ER BINDEDE TIL (minimum 6 uker):

Eventuell finansiering må være avklart ved avgivelse av budet.

(Budet er bindende til kl. 16.00 ovennevnte dato, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett) **NB. Budet må være bindende i minimum 6 uker.**

Undertegnede er kjent med at saksøker står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er stadfestet gjennom stadfestelseskjennelsen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. standardregler for budgivning. **Medhjelpers orientering om tvangssalg og salgsoppgave med vedlegg er lest før avgivelse av budet. NB. Eventuelle budforhøyelser per e-post eller SMS må undertegnes.**

Navn:	Navn:
Fødselsnr/personnummer/org.nr	Fødselsnr/personnummer/org.nr
Adr.:	Adr.:
E-post:	E-post:
Telefon:	Telefon:
Dato	Dato
Sted	Sted

Budskjema sendes eller leveres:











AdvokatCompagniet DA, Telefaks 55 55 48 01 Ved Advokat Even Øistensen AdvokatCompagniet DA, Postboks 483, 5805 Bergen (husk å medbringe/vedlegge gyldig legitimasjon)

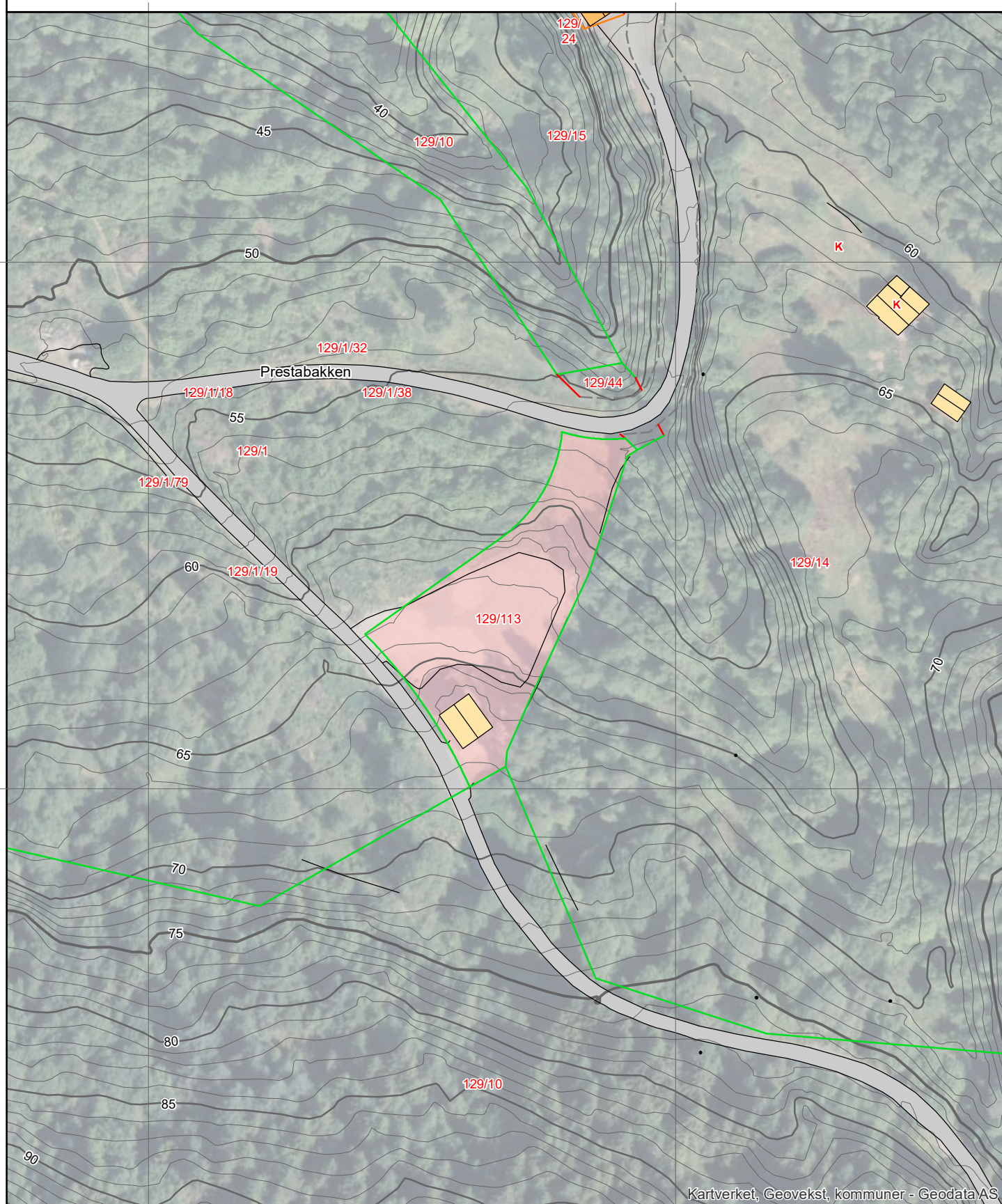


Advokat Even Øistensen
E-post: eoi@acda.no
Telefon: 55 55 48 00
Mobil: 95 20 88 22
Telefaks: 55 55 48 01











**ADVOKAT
COMPAGNIET
DA**

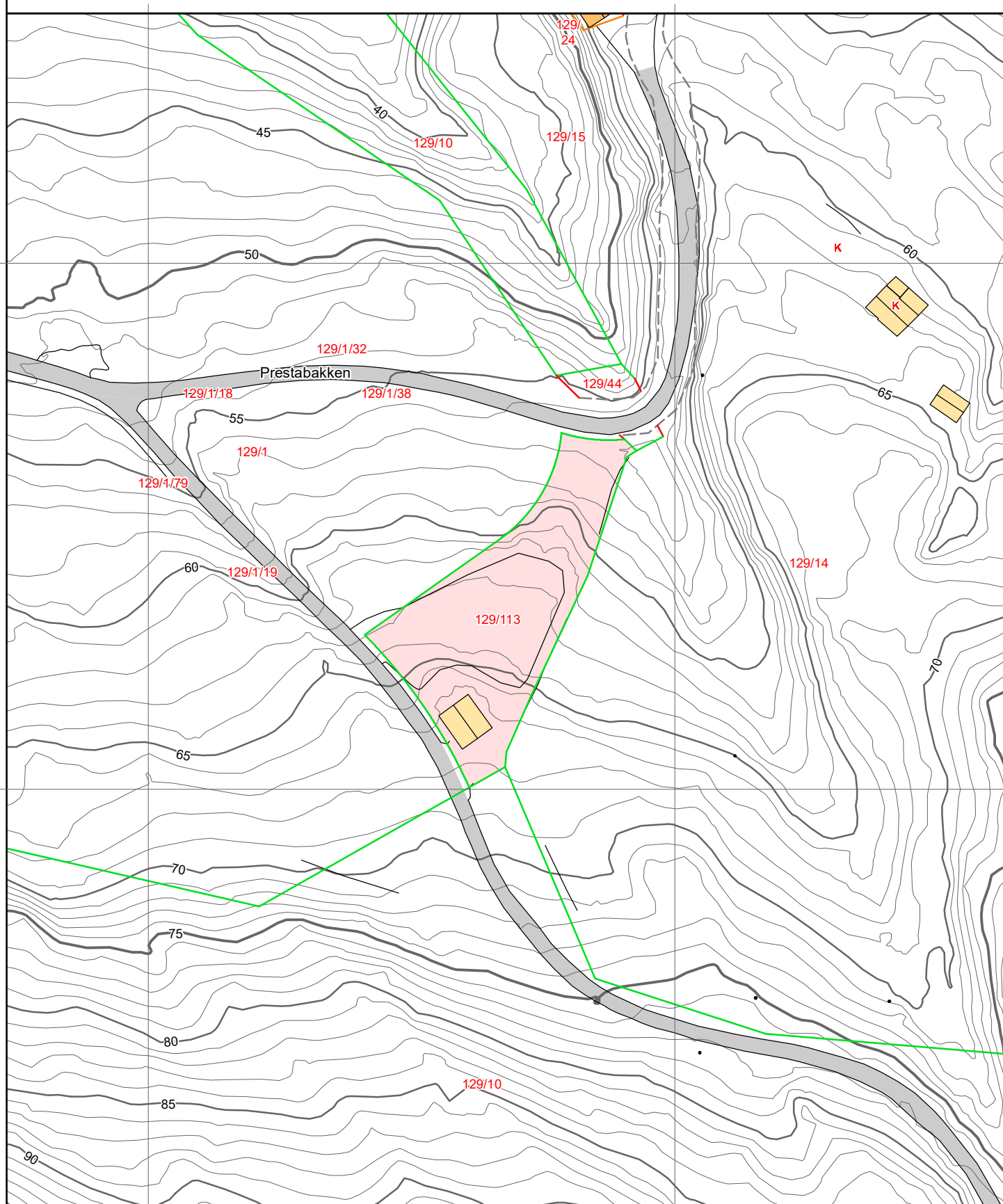
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|---|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |



Eiendomsgrenser

- | | |
|---|---|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |



0 25 50 m

Navn: AdvokatCompagniet DA
Saksbehandler: EOI@ACDA.NO
Saksreferanse: EOI@ACDA.NO

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 129, Bruksnr 113 **Kommune:** 4630 Osterøy

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	27.10.2010	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 344,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4630/129/113	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Jordskifte	Forretning:	08.07.2014	Avgiver	1253/129/98	-241 594,1
	Matrikkelført:	27.01.2015	Berørt	4630/129/1	0,0
			Berørt	4630/129/4	0,0
			Berørt	4630/129/6	0,0
			Berørt	4630/129/7	0,0
			Berørt	4630/129/8	0,0
			Berørt	4630/129/9	0,0
			Berørt	4630/129/10	0,0
			Berørt	4630/129/11	0,0
			Berørt	4630/129/12	0,0
			Berørt	4630/129/14	0,0
			Berørt	4630/129/15	0,0
			Berørt	4630/129/44	0,0
			Berørt	4630/129/66	0,0
			Berørt	4630/129/74	0,0
			Berørt	4630/129/77	0,0
			Berørt	4630/129/113	0,0
			Berørt	4630/129/122	0,0
			Berørt	4630/130/1	0,0
			Berørt	4630/130/3	0,0
		Mottaker	1253/129/118	241 594,1	
Tilkobling jordskiftesak	Forretning:	08.07.2014	Berørt	1253/129/118	0,0
	Matrikkelført:	28.01.2015	Berørt	4630/129/1	0,0
			Berørt	4630/129/14	0,0
			Berørt	4630/129/113	0,0
Jordskifte	Forretning:	08.07.2014	Berørt	1253/129/98	0,0
	Matrikkelført:	27.01.2015	Berørt	4630/129/1	0,0
			Berørt	4630/129/6	0,0
			Berørt	4630/129/7	0,0
			Berørt	4630/129/9	0,0
			Berørt	4630/129/12	0,0
			Berørt	4630/129/14	0,0
			Berørt	4630/129/41	0,0
			Berørt	4630/129/113	0,0
			Berørt	4630/130/1	0,0
			Berørt	4630/130/3	0,0
			Berørt	4630/131/1	0,0
			Berørt	4630/131/2	0,0
			Berørt	4630/131/3	0,0
			Berørt	4630/131/4	0,0
			Berørt	4630/133/3	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	08.09.2010	Avgiver	4630/129/1	-1 344,6
	Matrikkelført:	09.09.2010	Berørt	1253/129/98	0,0
			Berørt	4630/129/14	0,0
			Berørt	4630/129/44	0,0
			Mottaker	4630/129/113	1 344,7
Annen forretningstype	Forretning:	08.09.2010	Avgiver	4630/129/113	0,0
	Matrikkelført:	09.09.2010			

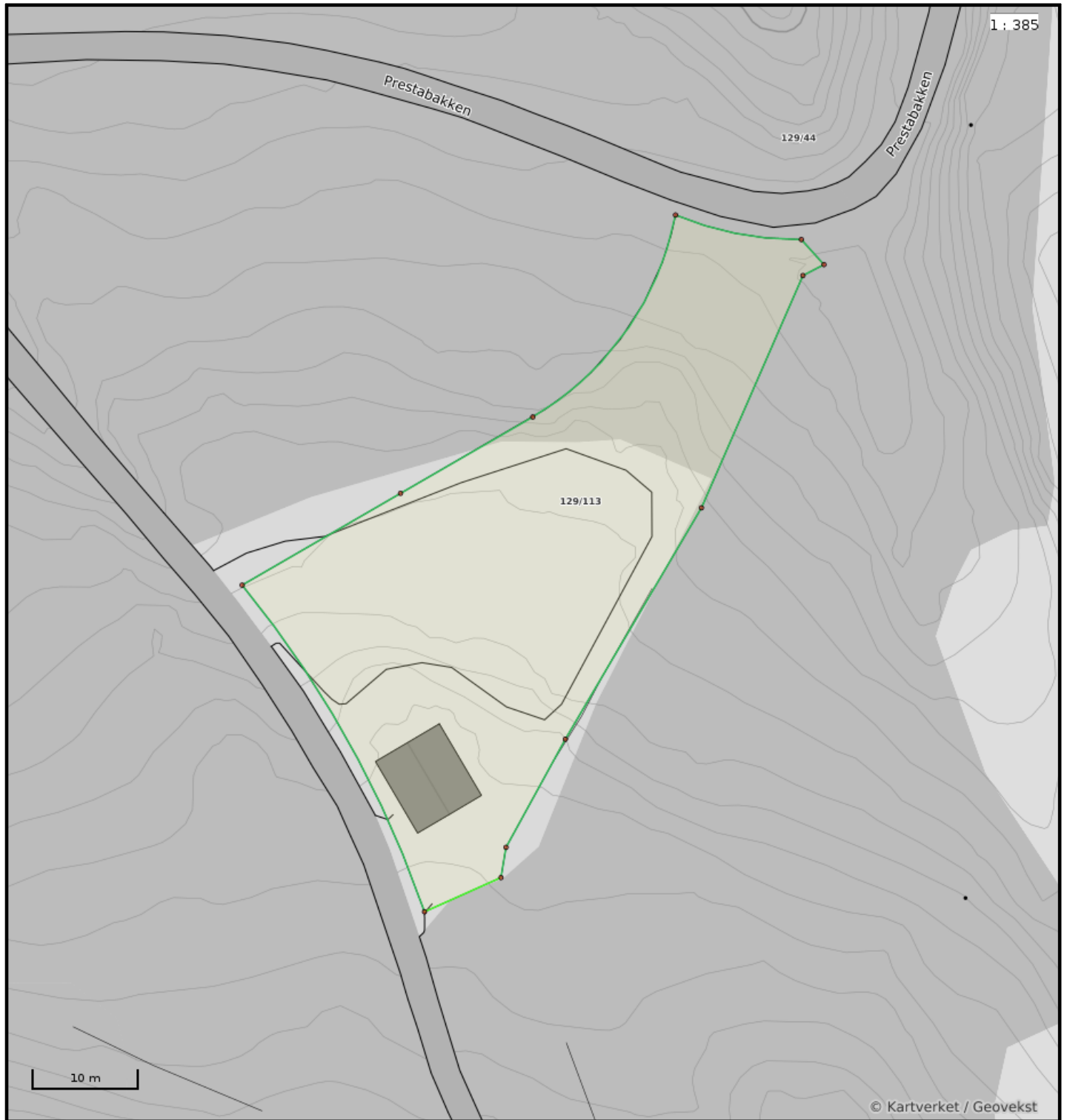
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
Osterøy 4630 - 129 / 113 / 0 / 0



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 - 500 cm
11 - 30 cm.	Over 500 cm
31 - 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

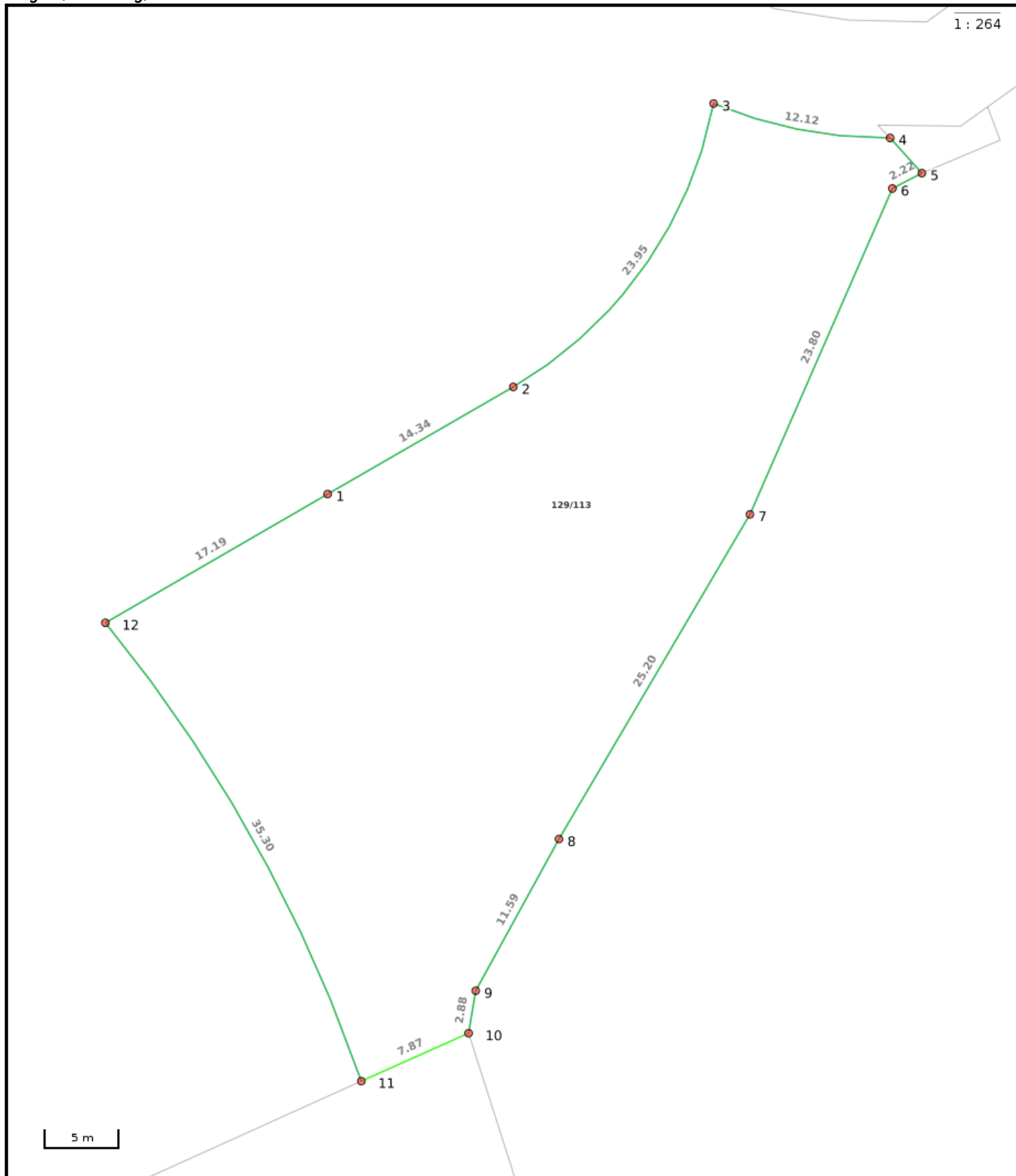
— Vannkant Fiktiv / Teigdeler
-- Veikant Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 264



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 344,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 717 339,34	300 155,14	14,34m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 717 347,62	300 166,85	23,95m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	-28,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 717 367,73	300 178,47	12,12m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	-30,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 717 366,51	300 190,45	3,17m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 717 364,36	300 192,78	2,22m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 717 363,16	300 190,91	23,80m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 717 340,57	300 183,41	25,20m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jordfast stein	Nei	Bolt
8	6 717 317,77	300 172,67	11,59m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Steingjerde	Nei	Bolt
9	6 717 307,15	300 168,04	2,88m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 717 304,28	300 167,83	7,87m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 717 300,43	300 160,97	35,30m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	-100,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 717 329,40	300 141,11	17,19m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Bolt

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

TYDING AV FARGAR OG TEIKN
BYGNINGSLOVA § 25. REGULERINGSFØREMÅL

1 BYGGJEOMRÅDE

- B. BILTJADER
- LAGER
- OFFENTLEG BYGG
- ALMENNUTYTTIG FØREMÅL

3 TRAFIKOMRÅDE

- KØYREVEI
- GÅNVEI/ FORÅD

4 FRIOMRÅDE

- LBS. OMRÅDE FOR LEIK OG SPORT
- OMRÅDE FOR PARK

6 SPESIALOMRÅDE

- FRILUFTSOMRÅDE
- OMRÅDE FOR TRAFD
- OMRÅDE FOR GRAVPLASS
- OMRÅDE MED VERNEVERDIG KULTURMINNE
- OMRÅDE MED BEVARINGSVERDIG BUSTAD

BYGNINGSLOVA § 261— ANDRE FØRESEGNER

f) FELLESAREAL

- FELLESAREAL FOR GARASJAR
- FELLESAREAL FOR LEIK

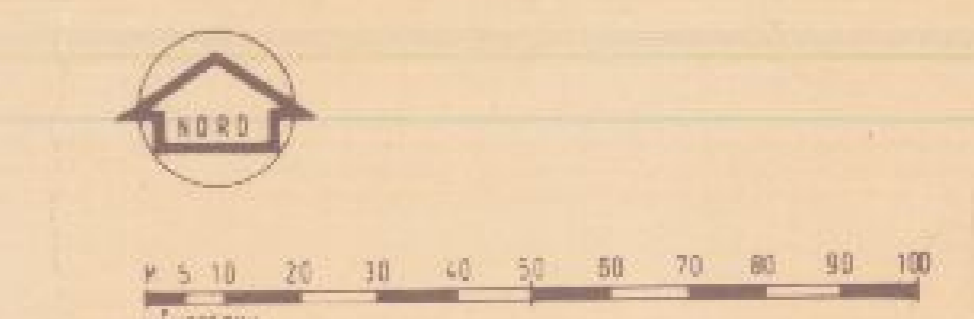
TEIKN

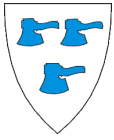
- GRENDELINJE FOR PLANEN
- GRENDELINJE MELLOM ULIKE FØREMÅL
- BYGGJEGRENS MOT FOLKESVES OG MOT HØSPENNINGSLINJE
- FRISKILINJE
- SENTRERINE OG KJEDELINE I VEG
- STØRE TRE SOM BER VERNAST
- BYGG SOM ER I STRID MED PLANEN
- BUSTADHUS MED TIRÅD PLASSERING



ENDRINGAR GODKJENT I HERADSSTYRET	23.09.1982
VEG I ENDE MELLOM PER 20.03.1985	EX
SØKJEND AV FOLKESAMMEN	12.6.1985
SØKJEND I HERADSSTYRET	27.3.1985
INDRÅ I SAMSVAR MED RÅD FRÅ ØSTBYGGJAVDELINGA	E.K. 30.1.1985
HANDSAMÅ I SØK I BYGNINGSRÅDET	21.5.1984
LAST ET TIL OFFENTLEG SJERNKONST	17.4.1985
HANDSAMÅ I SØK I BYGNINGSRÅDET	17.4.1984
NR. 1 ENDRINGAR / SAMHANDSAMING	SKJ. DATO

OSTERBY TOMESSELSKAP	MÅL 1:1000
REGULERINGSPÅN FOR HAMRE	TEIKNAR EK
	SARSHS EK
	PROFIL EK
	DATO 1.3.1984
	TEIKN NR. 50182-1





Osterøy kommune

Adresse Postboks 1, 5293

Telefon 56 19 21 00

Utskriftsdato: 06.10.2021

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Osterøy kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4630 **Gardsnr.:** 129 **Bruksnr.:** 113

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: 7524 - EØ

Kommuneplan vedteke	
Dato	21.02.2018
Planen er vedlagt	Nei
	Boligbebyggelse

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Ja
Eigedomen ligg i regulert område	Ja
Namn på plan	504_5 Hamre
Reguleringsføremål	Bustad

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen: Ja

Vedlegg
3 vedlegg

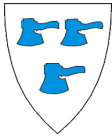
Kommentar
Eigedomen ligg innafor planområdet til plan: 2014004 Hamre_Andreasbakkane som er meldt til oppstart

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrensar som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Osterøy kommune

Adresse Postboks 1, 5293

Telefon 56 19 21 00

Utskriftsdato: 01.10.2021

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM S6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Osterøy kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4630 **Gardsnr.:** 129 **Bruksnr.:** 113

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: 7524 - EØ

Vatn	Eigedomen er ikkje tilknytta offentleg nett.
Avløp	Eigedomen har ikkje avløp.
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrensar som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/1648 - 21/11077

Saksbehandlar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
09.06.2021

129/113 Hamre - Gjeld planering av tomt og oppføring av bygning

129 / 113 - Varsel om pålegg om retting av ulovleg tilhøve og varsel om tvangsmulkt etter plan- og bygningslova §§ 32-2, 32-3 og 32-5

Eigedom: Gbnr: 129/113
Tiltak: Planering av tomt og oppføring av bygning
Heimelshavar: Morten Tvedt
Tiltakshavar: Morten Tvedt
Heimel: Forvaltningslova § 16.
Plan- og bygningslova (pbl.) §§ 32-2, 32-3, 32-5, 32-6 og 32-7.

Kommunen legg til grunn at det er utført tiltak på eigedomen med gnr. 129, bnr. 113 utan at det ligg føre søknad om løyve til tiltak. Tiltaket gjeld planering av tomt og oppføring av bygning.

Utsnitt frå ortofoto 2005:



Utsnitt frå ortofoto 2018:



Reglar om søknadsplikt fylgjer av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4, jf. forskrift om byggesak kap. 3 og 4.

Kommunen vurderer tiltaket som eit tilhøve i strid med plan- og bygningslova.

Frist for retting

Det ulovlege tilhøvet må **rettast innan 20.08.2021**.

Retting må skje ved at tiltaket vert tilbakeført og bygningen vert riven.

Kommunen må få skriftleg melding når tiltaket er retta/tilbakeført. I tillegg må det sendast inn dokumentasjon/foto av at tilhøvet er retta/tilbakeført.

Innsending av søknad i ettertid

Det er høve til å sende inn fullstendig søknad om løyve til tiltak innan frist for retting, jf. plan- og bygningslova § 21-2, jf. forskrift om byggesak § 5-4.

Eventuell søknad vil verte handsama etter gjeldande plangrunnlag og regelverk.

Om det vert gjeve løyve til tiltaket vil sak om ulovleg tilhøve verte avslutta. Sjølv om saka vert avslutta kan kommunen likevel vurdere å ileggje lovbrotsgebyr, jf. plan- og bygningslova § 32-8, jf. forskrift om byggesak kap. 16.

Dersom det ikkje vert gjeve løyve til tiltaket, kan kommunen gjere vedtak om pålegg om retting og pålegg om tvangsmulkt.

Førehandsvarsel om vedtak med pålegg om retting

Om det ulovlege tilhøvet ikkje vert retta innan fristen kan saka verte fylgd opp med pålegg om retting etter plan- og bygningslova § 32-3.

Det vert orientert om at pålegg som ikkje vert etterkommen vil kunne følgjast opp med førelegg som kan få verknad som ein rettskraftig dom, jf. plan- og bygningslova § 32-6.

Pålegg kan etter pbl § 32-3, 4. ledd verte tinglyst som hefte på eigedomen om pålegget ikkje vert gjennomført.

Førehandsvarsel om vedtak om tvangsmulkt

Om pålegg om retting ikkje vert etterkome, har bygningsstyresmakta høve til å fastsetje tvangsmulkt etter plan- og bygningslova § 32-5. Vedtak om tvangsmulkt kan utferdast utan vidare varsel.

Ei tvangsmulkt vert fastsett som eit eingongsbeløp, ei dagmulkt eller ein kombinasjon av eingongsbeløp og dagmulkt. Moment som vert vurdert ved fastsetjinga er mellom anna kor grovt brotet er, fordelar ved brotet og at mulkta skal oppmode til rettidig oppfylling av eit pålegg.

Ei tvangsmulkt vil gjelde frå det tidspunktet fristen for oppfylling av pålegg går ut.

Rett til å gje uttale

Du har rett til å gje uttale i saka. Frist for uttale er 20.08.2021, jf. plan- og bygningslova § 32-2.

Til orientering

Det er grunneigar/tiltakshavar sitt ansvar å syte for at reglane i plan- og bygningslova vert haldne.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til arkivreferanse 21/1648.

Med helsing

Hege Eeg
einingsleiar

Marit Nedreli
fagansvarleg byggjesak

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Mottakar:

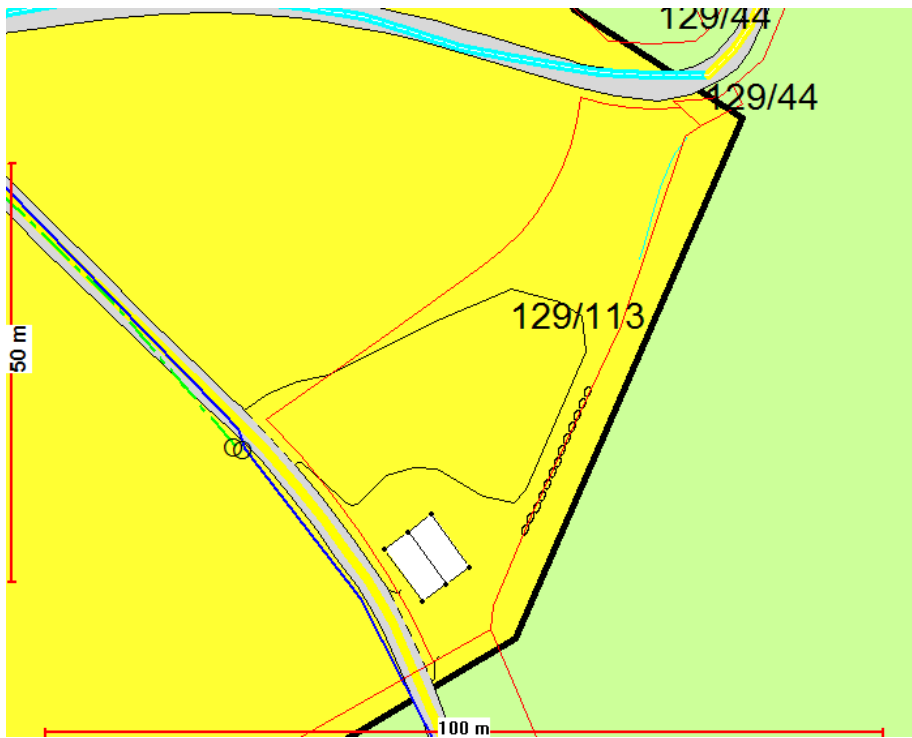
██████████

██████████

██████

████████████████████

Utsnitt KPA



Utsnitt reguleringsplan

