

MAIHAUGEN HYTTEFELT

Storlandet (Kolset) i Gjemnes kommune
Nede ved sjøen, solrikt og fantastisk utsikt!
Realiser din hyttedrøm NÅ



16 attraktive hyttetomter

VELKOMMEN TIL MAIHAUGEN HYTTEFELT

Nytt hyttefelt ved Maihaugen (Kolset) på Storlandet i Gjemnes kommune. Her har du sol fra morgen til kveld, fantastisk utsikt ut over Kvernesfjorden og kun et steinkast unna strandkanten. Det er også mange flotte turløyper til fjells rett i nærheten. Kun ca. 15 minutters kjøring fra Eide, 25 min fra Kristiansund og ca. 50 minutter fra Molde.

Maihaugen hyttefelt ble ferdig regulert i år 2009, men det var først i år (2017) det ble startet arbeidet med å bygge ut infrastrukturen. Hele jobben har blitt utført av Storvik Maskin AS som har meget lang og bred erfaring som grunnentreprenør. Utbygger vil ta ansvaret for at det blir bygd molo til småbåter. I tillegg vil kjøper få en rett til å kjøpe nausttomt så fort havnen blir opparbeidet. En organisert småbåtforening vil samtidig bli opprettet.



Om utbyggingen

Utbygger av feltet er Maihaugen Utvikling AS som er et samarbeidsselskap mellom EFF Utvikling AS, Storvik Maskin AS og Rindalshytter Eiendom AS.

16 hyttetomter for salg. Disse er gunstig plassert i forhold til sol- og utsiktsforhold.

Per i dag er det bygd to hytter på feltet.

Om tomtene

16 attraktive hyttetomter med gode sol- og utsiktsforhold.

Tomtene leveres med ferdig opparbeidet vei, vann, avløp og strøm inntil tomtegrense.

Priser fra kr 580 000,- + omkostninger.

Her gjelder det å være tidlig ute for å sikre deg den beste tomten.

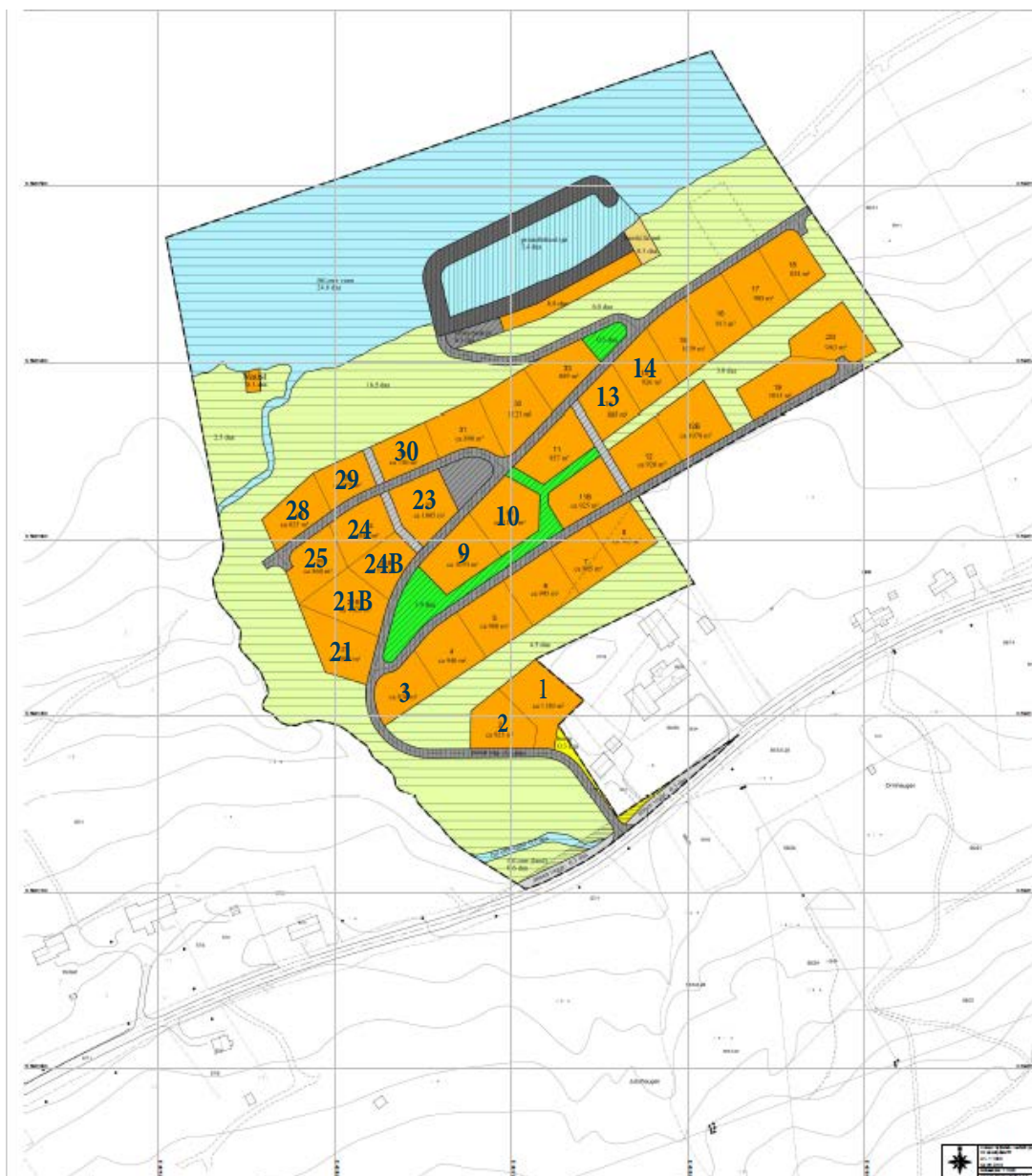
Tomt 1:	1150 m ²	Tomt 13:	805 m ²	Tomt 24:	845 m ²
Tomt 2:	925 m ²	Tomt 14:	926 m ²	Tomt 24B:	730 m ²
Tomt 3:	830 m ²	Tomt 21:	1080 m ²	Tomt 25:	860 m ²
Tomt 9:	1070 m ²	Tomt 21B:	1025 m ²	Tomt 28:	825 m ²
Tomt 10:	1130 m ²	Tomt 23:	1005 m ²	Tomt 29:	670 m ²

Tomt 30: 730 m²

Priser fra
Kr 580.000,-*



REGULERINGSKART



Rindalshytter

Rindalshytter har bygd hytter i snart 60 år. Selv om mye har forandret seg siden 1964, er grunnprinsippene de samme.

"Vi bygger hytter som er nyskapende og funksjonelle, men med inspirasjon fra tradisjonell byggeskikk og historiske bygningsformer. Vi har etablert et avansert produksjonsanlegg i Rindal i Trøndelag, men kjernen i virksomheten er håndverk og fagkunnskap. Og selv om vi leverer hytter over hele landet, er vi fortsatt en lokal familiebedrift. Rindalshytter ble etablert av den lokale gründeren Emil Gåsvand. Neste generasjon, hans 3 barn, er dagens eiere. I dag er Rindalshytter en av landets ledende produsenter av fritidsboliger."

Vi bygger drømmer

Ta kontakt for mer informasjon om våre hytter!

Even Nerland
Mobil: 466 30 372
Mail: even@rindalshytter.no



Nærmere beskrivelse av eiendommen

BELIGGENHET

Maihaugen hyttefelt ligger på Storlandet (Kolset) i Gjemnes kommune .

ADKOMST

Maihaugen hyttefelt ligger kun ca. 15 minutters kjøring fra Eide, 25 min fra Kristiansund og 50 min fra Molde. Feltet ligger på strekningen mellom Krifast og Eide, ca. 6,5 km fra Krifastkrysset. Ta av til høyre ned mot sjøen. her står det et stort skilt som viser avkjørselen til hyttefeltet.

KJØPSBETINGELSER

ADRESSE OG MATRIKkelNUMMER

Eiendommen har per i dag gnr. 57 og bnr. 14 i Gjemnes kommune. Hyttetomtene vil bli fradelt fra hovedbruket og få egne matrikkelnummer og endelig adresse.

TOMTENE

Vi legger nå ut 16 hyttetomter for salg. Tomtene varierer fra 800 m2 til 1050 m2. Tomtene leveres som råtomt i den stand de er ved Kjøpers besiktigelse. Tomtene er ikke oppmålt på salgstidspunktet. Mindre arealavvik aksepteres av Kjøper.

BEBYGGELSE

Kjøper er selv ansvarlig for å få godkjent egen byggesøknad samt kostnader og utarbeidelse av dokumenter i forbindelse med dette. Reguleringsplanen angir bestemmelser for utforming av bebyggelsen i de ulike områdene. Kjøper anmodes å sette seg godt inn i disse.

REGULERING

Området er regulert til boligbebyggelse iht. reguleringsplan for Kolset Hyttefelt. Kopi av reguleringsplanen er vedlegg til denne salgsoppgave.

VEI-VANN-KLOAKK

Privat vei, privat vann og privat avløp. Det fremlegges felles privat vei-vann- og avløpsanlegg til tomtegrense. Kostnader knyttet til opparbeidelse på egen tomt og tilknytning til vann- og avløp er Kjøpers ansvar.

VISNING

Se annonse på finn.no eller ta kontakt med selger.

ØKONOMI

TOMTEPRISER

Fra kr 580 000 + omkostninger.

FINANSIERING

Kjøper skal fremlegge finansieringsbekreftelse innen signering av kjøpsavtale.

OMKOSTNINGER

Følgende omkostninger dekkes av Kjøper:

Dokumentavgift (2,5%)	Kr 14 500,-
Tinglysningsgebyr	Kr 525,-
Innbetaling velforening	Kr 2 000,-
Strøm	Kr 16 000,-
Vanntilknytning	Kr 16 000,-
Oppmålingsgebyr	Kr 12 500,-
Sum	Kr 61 525,-

NB! Det tas forbehold om endringer av omkostninger

OPPGJØR

Oppgjøret foretas av advokat Runar Wiik ved Advokatfirmaet Øverbø Gjørtz AS.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune når eiendommen er bebygget. Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

HYTTEFORENING

Det er pliktig medlemskap i områdets hytteforening. Velforeningen vil bli ansvarlig for vedlikehold av nærmiljøanlegg og eventuelle kostnader i forbindelse med dette. Vedlikehold av fellesarealer vil bli overført til velforeningen etter ferdigstilling.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

SELGER

Maihaugen Utvikling AS
Organisasjonsnummer: 818 263 082
Skolegata 16, 6509 Kristiansund

OVERTAKELSE

Eiendommen overtas på tinglysningstidspunktet. Betaling av kjøpesum skal skje innen 14 dager etter signering av kjøpsavtale, eventuelt 14 dager etter at det er gitt skriftlig melding om at eiendommen er gitt eget gårds- og bruksnummer.

HEFTELSE

Det påhviler hver enkelt hyttetomt å være medlem i områdets velforening. Kjøper aksepterer at grøft og ledningsnett kan gå inn på eiendommen.

Da eiendommen er under utbygging og eiendommen ikke er endelig fradelt så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter.



KONTAKTPERSON

Per Arne Fladseth
Mobil: 934 90 810
Mail: per.arne@mosnes.no



Priser fra kr. 580.000,- + omk! Vær først ute å sikre deg den beste tomten.

ANGVIK

◆◆◆ prosjektering as

byggprosjektering • planarbeid • oppmåling

Utarbeidet dato: 23.03.2009

Revidert dato: 19.06.2009

Vedtatt i kommunestyret: 22.09.09 sak 41/09

**REGULERINGSENDRING-/ PLAN FOR EIENDOMMENE PÅ GID 1557/56/14, 56/50,
57/1, 57/6, 57/7,
57/10, 57/13 og 57/14 PÅ KOLSET OG STOKKE I GJEMNES KOMMUNE**

"KOLSET HYTTEFELT"

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 FORMÅL

Formålet med planen er å legge området til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg samt småbåtanlegg.

§ 2 GENERELT

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene, jf. Pbl. § 25:

BYGGEOMRÅDER

(PBL § 25 1.ledd nr. 1)

Fritidsbebyggelse

Boligbebyggelse – tillegg til boligtomt

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

(PBL § 25 1.ledd nr. 3)

Annen veggrunn

SPESIALOMRÅDER

(PBL § 25 1.ledd nr. 6)

Privat veg

Særskilt anlegg - Slamavskiller

Privat småbåtanlegg (landdelen)

Privat småbåtanlegg (sjødelen)
Friluftsområde på land
Friluftsområde vann
Frisiktssone ved veg

FELLESOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr. 6)
Felles parkeringsareal
Felles gangareal
Felles grøntareal

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

- 3.1 Private avtaler:** Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.
- 3.2 Kulturminner:** Det kan påregnes at offentlige myndigheter kan kreve marinarknologisk befaring, der det planlegges inngrep i sjø eller vassdrag, jfr. kulturminnelovens § 9.
Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. Lov om kulturminner.
- 3.3 Tiltak i sjø:** Før tiltak i sjø settes i verk, kreves det tillatelse etter havne- og farvannsloven.
- 3.4 Unntak:** Unntak fra bestemmelsene kan, dersom det foreligger særlige grunner, tillates av kommunen, jfr. plan- og bygningsloven § 7.

§ 4 BYGGEOMRÅDER

4.1 Fritidsbebyggelse

- 4.1.1 Området avsettes til fritidsbebyggelse
- 4.1.2 Innenfor planområde tillates det oppføring av fritidsbolig med tilhørende anlegg.
- 4.1.3 Tillatt bebygd areal BYA skal ikke overstige 150 m² inkludert biloppstillingsplass.
- 4.1.4 Det kan bygges sammenhengende eller deles opp i hytte, anneks og/eller uthus. Uthus skal ikke overstige 20 m². Garasje tillates ikke bygd.
- 4.1.5 Bebyggelsen skal plasseres i samsvar med plankartet og innenfor de gitte tomtegrenser.
- 4.1.6 Situasjonsplan og fasadetegninger for planlagte bygg skal følge byggesøknaden. Kommunen skal ved behandling av søknaden påse at bebyggelsen får god form og materialbruk. Dersom permanent veg skal fremlegges til hytten, skal denne byggemeldes sammen med tiltaket.
- 4.1.7 Det skal benyttes matte og mørke jordfarger på alle fasader.
- 4.1.8 Bebyggelsen skal ikke ha høyere mønehøyde enn 6 meter over gjennomsnittlig terrengnivå
- 4.1.9 Taket skal være tekket i materialer med matt og mørk virkning.
- 4.1.10 Høyde på grunnmur eller pilerer på terrasse må ikke overstige 45 cm over gjennomsnittlig terreng. Synlige murer av betong eller lignende, skal forblendes med naturstein.

-
- 4.1.11 Flaggstang tillates oppført med maksimalhøyde på 6 meter.
 - 4.1.12 Det skal ikke settes opp gjerder eller annen form for hinder mellom tomtene
 - 4.1.13 I områdene ved sjø tillates det oppføring av naust. Kommunen skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen blir oppført i tradisjonell byggestil med god form, matrealbruk og fargevalg.

4.2 Boligbebyggelse – tillegg til boligtomt

- 4.2.1 Området avsettes til boligbebyggelse – tillegg til boligtomt

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Annen veggrunn

- 5.2.1 Området avsettes til annen veggrunn
- 5.2.2 På regulert veggrunn tillates ikke andre innretninger/anlegg enn de som er nødvendig for veganleggets drift og vedlikehold.

§ 6 SPESIALOMRÅDE

6.1 Privat veg

- 6.1.1 Området avsettes til privat veg
- 6.1.2 Vegen skal benyttes som atkomst til eksisterende bolighus på gbnr. 57/7, alle hyttene i feltet og brukere av småbåtanlegget.
- 6.1.3 Vegbredden skal ikke overgå 5 meter.

6.2 Særskilt anlegg – slamavskiller

- 6.2.1 Området avsettes til særskilt anlegg – slamavskiller
- 6.2.2 Avløpsanlegget skal være omsøkt og godkjent av offentlige myndigheter

6.3 Privat småbåtanlegg (landdelen)

- 6.3.1 Området avsettes til privat småbåtanlegg (landdel).
- 6.3.2 Området benyttes til vern av småbåtanlegget samt opplagring av småbåter og andre aktiviteter som hører inn under småbåtanlegget.

6.4 Privat småbåtanlegg (sjødelen)

- 6.4.1 Området avsettes til privat småbåtanlegg (sjødelen). Havna skal dekke lokale behov utenfor planområdet.
- 6.4.2 Området benyttes til utsetting av flytebrygger samt andre aktiviteter som hører inn under småbåtanlegget.

6.5 Friluftsområde på land

- 6.5.1 Området avsettes til friluftsområde på land
- 6.5.2 Arealet avsatt til friluftsområdet skal være tilgjengelig for allmennheten
- 6.5.3 I disse områdene kan det anrettes gangstier og grøfter for vann- og avløpsanlegg, såfremt det ikke vanskeliggjør utnyttelse av arealet til nevnte formål.
- 6.5.4 Det tillates plukkhogst for vedlikehold i området, men ikke flathogst.

6.6 Friluftsområde vann

- 6.6.1 Området er avsatt til friluftsområde vann
- 6.6.2 Arealet avsatt til friluftsområdet skal være tilgjengelig for allmennheten
- 6.6.3 På arealet skal det ikke utføres noen form for opparbeiding som kan forringe de naturkvaliteter som finnes i dag.

6.7 Frisiktssone ved veg

- 6.7.1 Området er avsatt til frisiktssone ved veg
- 6.7.2 Frisiktssone i vegkryss må ikke utnyttes slik at det på noe tidspunkt hindrer fri sikt. Høystammede tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i siktsonen.

§ 7 FELLESOMRÅDER

7.1 Felles parkeringsareal

- 7.1.1 Området er avsatt til felles parkeringsareal
- 7.1.2 Parkeringsplassene skal være felles for alle hytteeierne samt brukere av småbåtanlegget. Parkeringsplassene kan benyttes av hytteeierne til gjesteparkering.

7.2 Felles gangareal

- 7.2.1 Området er avsatt til felles gangareal
- 7.2.2 Arealet skal benyttes til felles gangareal for alle i feltet

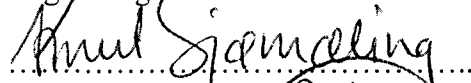
7.3 Felles grøntareal

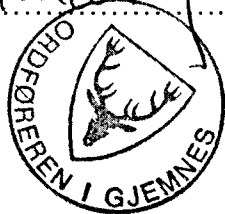
- 7.3.1 Området er avsatt til felles grøntareal
- 7.3.2 Det avsatte området kan benyttes av hytteeierne i feltet til tiltak som kan fremme feltets kvaliteter med bl. a. benker, gapahuk, lekeapparater etc.

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

- 8.1 Før tiltaket blir iverksatt skal kommunen forelegges en søknad for opparbeidelse av tekniske anlegg som veg, vann og avløpsløsning for feltet. Avkjørselen skal være opparbeidet forskriftsmessig før videre utbygging av området igangsettes.
- 8.2 Tekniske anlegg skal opparbeides og godkjennes før hyttetomtene bebygges.
- 8.3 Før tiltak i sjø igangsettes, skal tiltaket omsøkes og godkjennes av Kristiansund og Omland Havnedistrikt.
- 8.4 Før oppsetting av fritidsbebyggelse på den enkelte tomt, skal ordinær byggesøknad forelegges og godkjennes av kommunen. Byggesøknaden skal bl.a. inneholde:
 - Situasjonsplan i målestokk 1:500
 - Plan og fasadetegninger
 - Vegløsning. Inn- og utkjøring av tomta.

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt i Gjernes kommunestyre i møte 22.09.09 sak 41/09.


Knut Sjømæling
ordfører



Gjemnes kommune

Adresseliste reguleringsplan Stokke - Kolset

Grunneiere:

56/14 Kolbjørn G Stokke, 6633 Gjemnes
56/50 Solveig Leren, Bjønnan 42, 6411 Molde
57/1, 10 Kari Aamyri Bø og Jan Anders Bøe, 6633 Gjemnes
57/6 Olav Hauan Hamsvåg, 6633 Gjemnes
57/14 Utbygging Møre AS, Rørgt. 8-10, 6517 Kristiansund N

Naboer:

56/5 Magnhild Røsand, 6633 Gjemnes
56/11 Randi Stokke, 6633 Gjemnes
56/20 v/ John Kristian Stokke, Torsketrøa 24, 6515 Kristiansund N
56/34 Storlandet bedehus
57/3 Rune Bergseth Haukås og Linda Kleve Haukås, 6633 Gjemnes
57/7,12,13
56/28 Menigheten Troens Fellesskap, Birkelandsv. 3, 6416 Molde

Andre:

Møre og Romsdal fylke, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens vegvesen, Fylkeshuset, 6404 Molde
Fiskeridirektoratet, Pb 1323 Sentrum, 6001 Ålesund
Kystverket, Midt-Norge, Serviceboks 6, 6025 Ålesund
Kristiansund og Nordmøre havn IKS, Kaibakken1, 6501 Kristiansund
NTNU Vitenskapsmuseet, Fakultet for arkeologi og kulturhistorie, 7491 Trondheim
Istad Nett AS, Plutov 5, 6405 Molde
Barnerepresentanten, her
Grendeutvalget v/ Heidi Høgset, 6633 Gjemnes

Plankontoret 01.07.09

BEKREFTELSE – MAIHAUGEN HYTTEFELT

Maihaugen Hyttefelt
 Gnr: 57 Bnr: 20 Tomt NR.
 Salgsoppgavedato: 20.11.2019

Kontaktperson: Per Arne Fladseth
 Mobil 934 90 810
 E-post per.arne@mosnes.no

KJØPER 1

Navn.....
 Personnr.....
 Mobil.....
 E-post.....
 Adresse.....
 Sted.....

KJØPER 2

Navn.....
 Personnr.....
 Mobil.....
 E-post.....
 Adresse.....
 Sted.....

Bekrefter herved kjøp av ovennevnte eiendom på kr..... kroner.....
 Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser:

Ønsket overtakelsestidspunkt:.....

FINANSIERING

Långiver.....
 Bank.....
 Egenkapital kr:.....

Kontaktperson.....
 Mobil.....
 Salg av eiendom, adr.

Undertegnende bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Bekreftelsen er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Kjøperne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved signering av dette bekreftelseskjema.

Legitimasjon

Legitimasjon

Sted/dato.....
 Kjøper 1 underskrift.....

Sted dato.....
 Kjøper 2 underskrift.....



www.mosnes.no