



Velkommen til

MEVOLD SYD

FANTASTISKE TOMTER TIL SALGS

12 minutter fra Molde sentrum



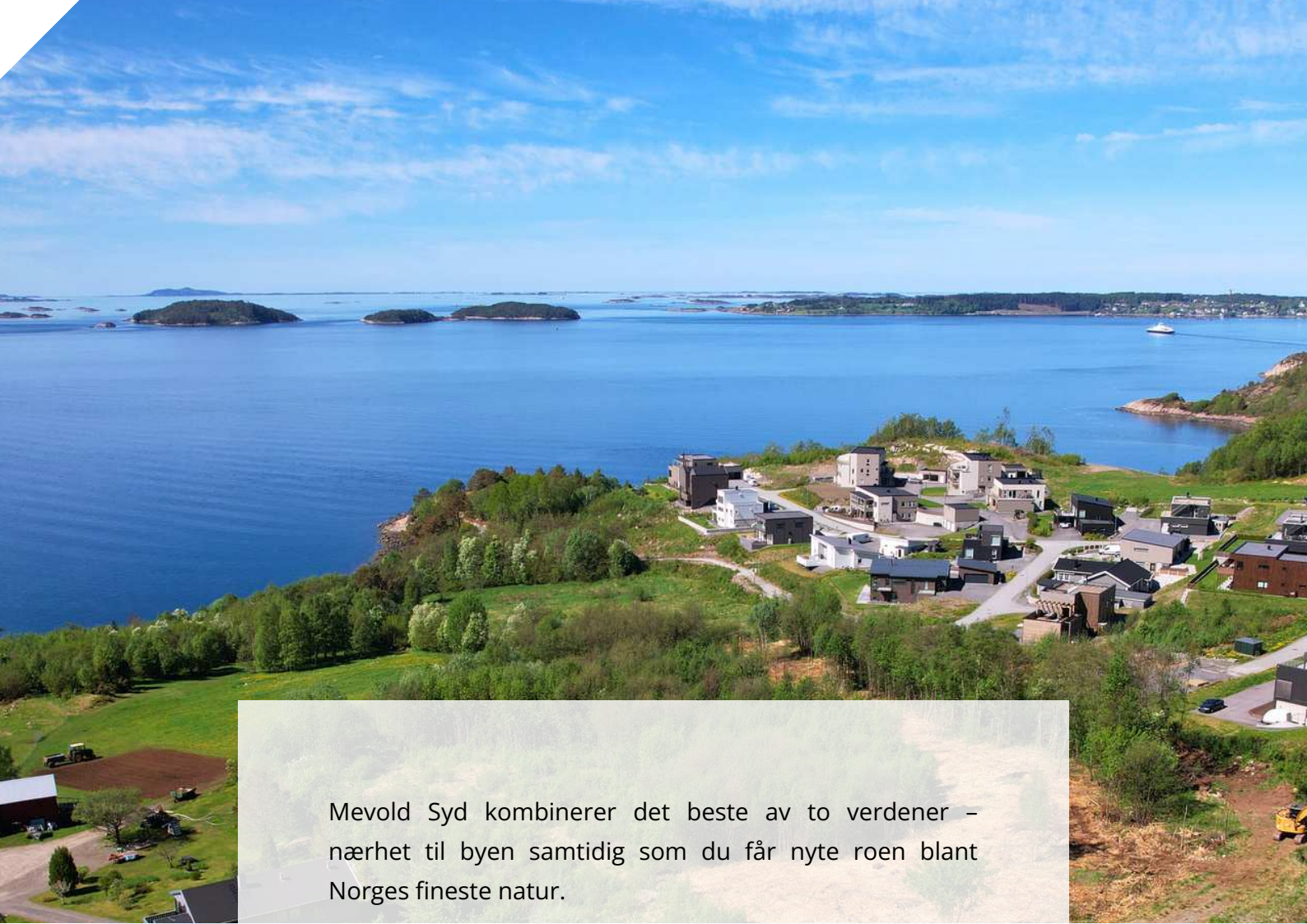
FØRSTE STEG MOT ET NYTT HJEM

Nå har du en unik mulighet til å sikre deg en av syv eksklusive tomter på Mevold Syd, et idyllisk område kun 12 minutter fra Molde sentrum.

Med fantastisk utsikt og optimale solforhold er disse tomtene perfekte for deg som ønsker å bygge drømmehjemmet ditt i naturskjønne omgivelser.

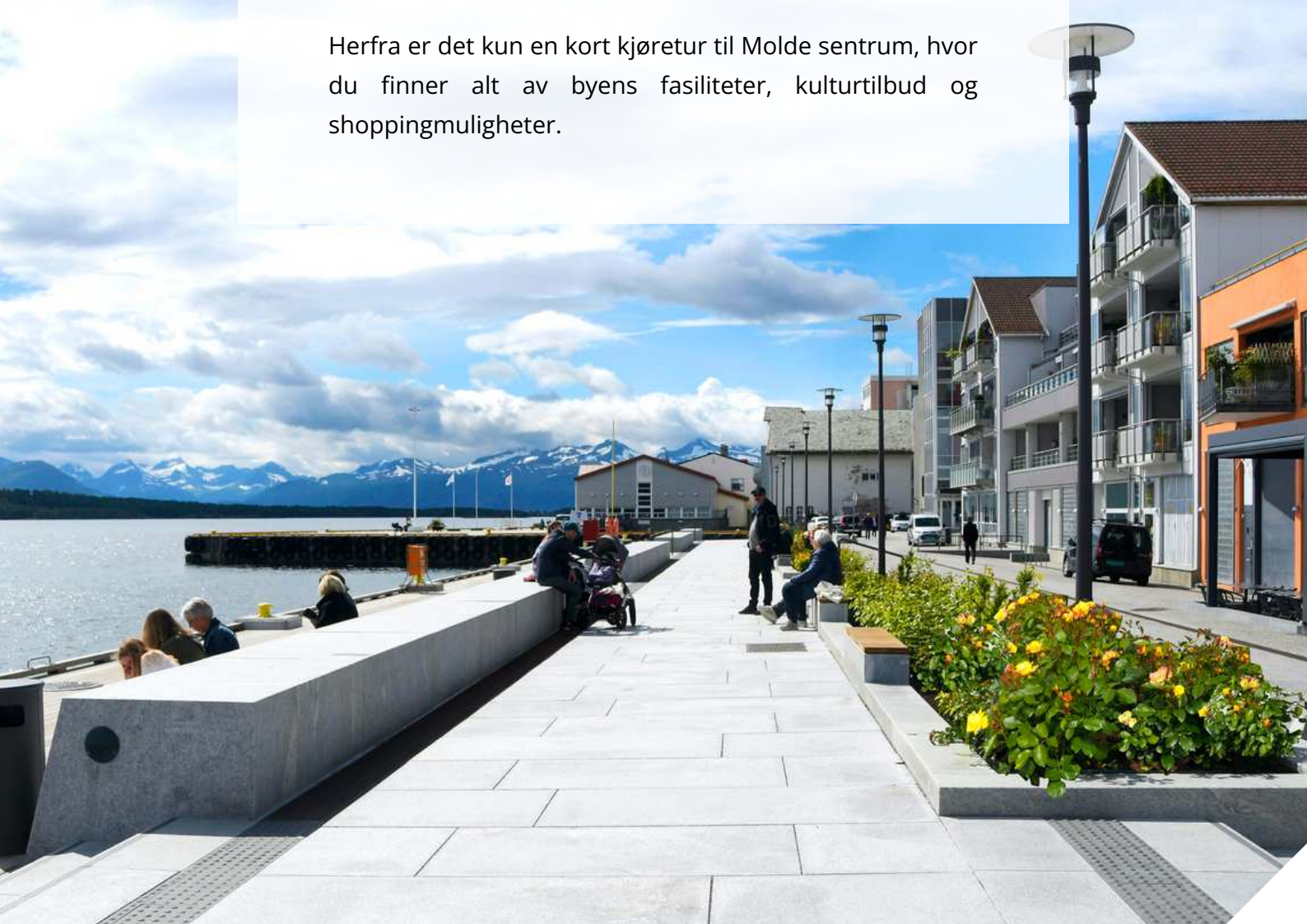
Mevold Syd er et boligfelt som kombinerer både tomter for eneboliger og konsentrert småhusbebyggelse, og det er tilrettelagt for lekeplasser og friområder i umiddelbar nærhet.

For mer informasjon og visning, kontakt oss i dag. Vi gleder oss til å hjelpe deg med å finne din drømmetomt på Mevold Syd!



Mevold Syd kombinerer det beste av to verdener – nærhet til byen samtidig som du får nyte roen blant Norges fineste natur.

Herfra er det kun en kort kjøretur til Molde sentrum, hvor du finner alt av byens fasiliteter, kulturtilbud og shoppingmuligheter.



TOMTENE

De syv tomtene som nå legges ut for salg varierer i størrelse mellom ca 810m²-1273m², og alle har til felles at de byr på:

Fantastisk utsikt over fjell og hav.

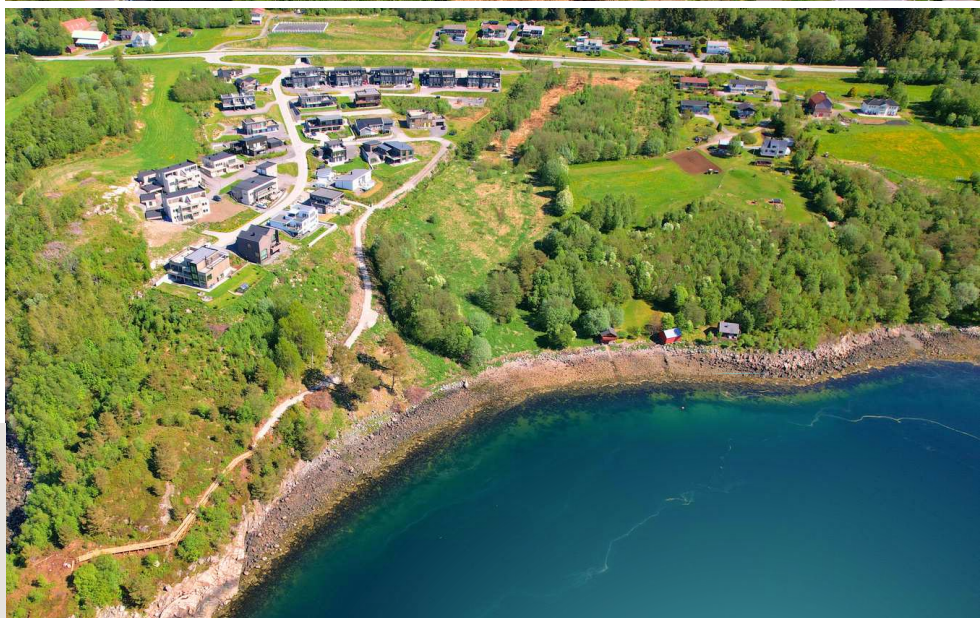
Optimal plassering som gir rikelig med sol gjennom hele dagen - her får du beskue de vakreste solnedganger Nordvestlandskysten har å by på.

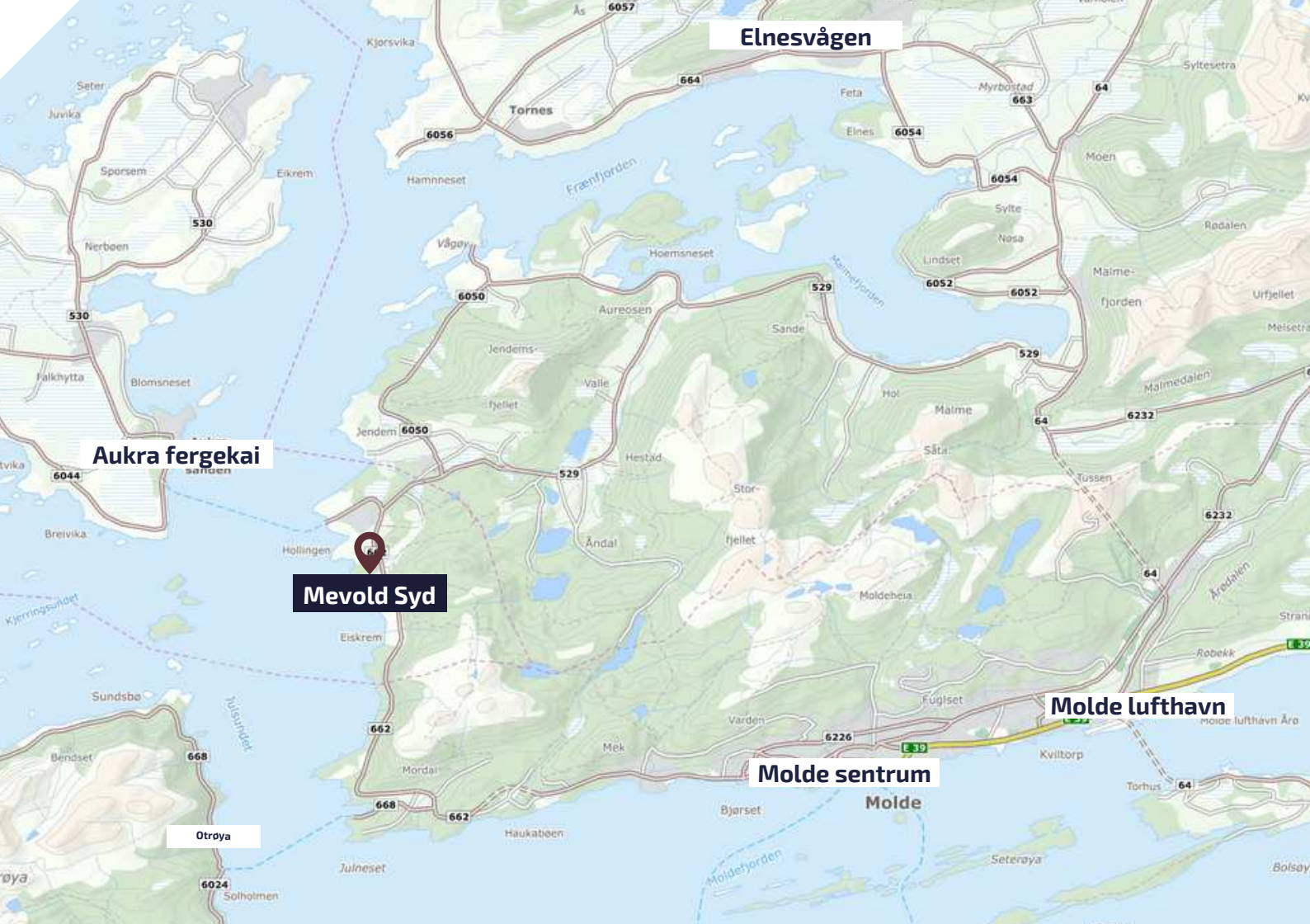
Flotte turmuligheter rett utenfor døren, perfekt for friluftsentusiaster.

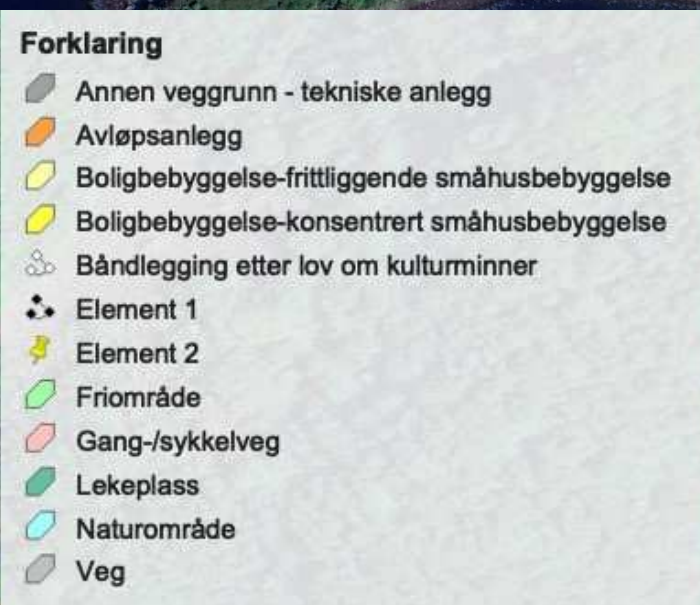
Nærhet til skole og barnehage.

Trygg skolevei for familiens minste.

Alle tomter får ferdig opparbeid infrastruktur.







PRISSPESIFIKASJON

TOMTER PÅ MEVOLD SYD

Vi tar forbehold om endringer i kommunens gebyrer.
Dokumentavgift er 2,5% beregnet ut i fra tomtepris.

TOMT	AREAL	PRIS	DOKUMENT AVGIFT	TINGLYSNING AV PANTEDOKUMENT	TINGLYSNING AV SKJØTE	PANTE- ATTEST	PRIS INKLUDERT OMKOSTNINGER
BFA 1	1273 m ²	KR 2 000 000,-	KR 50 000	KR 585,-	KR 585,-	KR 240,-	KR 2 051 410,-
BFA 2	992 m ²	KR 1 650 000,-	KR 41 250	KR 585,-	KR 585,-	KR 240,-	KR 1 701 410,-
BFA 3	887 m ²	KR 1 600 000,-	KR 40 000	KR 585,-	KR 585,-	KR 240,-	KR 1 651 410,-
BFA 4	810 m ²	KR 1 500 000,-	KR 37 500	KR 585,-	KR 585,-	KR 240,-	KR 1 551 410,-

BFA 5		SOLGT som en del av av oppgjør med grunneier					
BFA 6	1037 m ²	KR 1 750 000,-	KR 43 750	KR 585,-	KR 585,-	KR 240,-	KR 1 801 410,-
BFA 7	930 m ²	KR 1 650 000,-	KR 41 250	KR 585,-	KR 585,-	KR 240,-	KR 1 701 410,-
BFA 8	991 m ²	KR 1 750 000,-	KR 43 750	KR 585,-	KR 585,-	KR 240,-	KR 1 801 410,-

An aerial photograph of a scenic lakeside property. In the foreground, a modern building with dark wood cladding and a flat roof sits on a grassy area. To its left is a playground with various equipment on a rubber mat. The property is bordered by a dense forest of green trees. Beyond the forest, a large, calm lake stretches towards the horizon, reflecting the sky. In the distance, snow-capped mountains rise against a clear blue sky. The text "• KJØPSBETINGELSER" is overlaid on the upper left portion of the image.

• KJØPSBETINGELSER

KJØPSBETINGELSER

TOMTER PÅ MEVOLD SYD

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Mevold Syd er et utbyggingsområde for eneboliger og konsentrert bebyggelse. Kjøpsbetingelsene gjelder for de totalt 7 tomter som er regulert til eneboliger.

SELGER

Solid Boliger AS. Omtales som «selger» i beskrivelsen.

BELIGGENHET

Tomtefelt beliggende syd for dagens populære Mevold boligfelt.

Det er trygg gang- og sykkelavstand til butikk, barnehager og Julsund barneskole. Noen få minutter med bil til butikker, idrettsarenaer og andre servicetilbud.

KOMMUNIKASJON

Svært gode kollektivforbindelser til Molde sentrum og Aukra. Nærmeste flyplass er Årø lufthavn Molde.

ADRESSE OG MATRIKkelNUMMER

Tomtene har p.t ikke fått tildelt endelige adresser. Eiendommen har per i dag gnr./bnr. 21/91 i Aukra kommune.

Tomtene vil bli fradelt, og hver tomt blir tildelt endelig matrikkelnummer med eget bruksnummer og endelig adresse.

TOMT

Hver tomt er eiertomt, og vil få et areal på ca. 810m²-1273m².

Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen.

Tomtene er iht. detaljreguleringsplanen markert som: *BFA1, BFA2, BFA3, BFA4, BFA5, BFA6, BFA7, BFA8*.

Tomten må bebygges slik plansituasjonen forutsetter.

REGULERING

Reguleringsplan for planområdet er godkjent med PlanID 1547201503 – Mevold Syd. Detaljregulering med reguleringsbestemmelser er vedlagt i salgsoppgaven.

Utdrag fra reguleringsbestemmelse:

2.7.1 Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BFA1 – BFA8
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BKB1.
- Lekeplass

2.7.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Veg 1-2 (offentlig)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (offentlig)

2.7.3 Grønnstruktur:

- Turveg
- Friområde

2.7.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone:

- Naturområde

TOMT – VEI – VANN – AVLØP - FIBER

Tomtene leveres slik de fremstår ved besiktigelse. All videre opparbeidelse er kjøpers ansvar. Tomtene vil være tilrettelagt for å kunne tilknyttes offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Tilknytning bekostes av kjøper. Ta kontakt med Aukra kommune for pris. Trekkør til fiber (TV/internett) er lagt inn til tomtegrense. Tilknytning og abonnement bekostes av kjøper.

FORURENSNING I GRUNN

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset som medfører behov for tiltak.

BYGGEMELDING

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjennelse for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr m.m. påhviler kjøperne.

BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest på infrastruktur.

Det er inngått avtale mellom selger og Aukra kommune for opparbeidelse av teknisk infrastruktur slik at regulert tomtegrunn blir klargjort for bygging i samsvar med reguleringsplanen.

Det tillates ikke boligbygging før tidspunkt for overlevering av infrastruktur til Aukra kommune.

VISNING

Ta kontakt med selger for å avtale visning.

PRIS

Se vedlagt prisliste.

ØKONOMI

FINANSIERING

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges selger når avtale om kjøp inngås. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av megler.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum	Se prisliste
- Tinglysningsgebyr skjøte p.t.	kr. 585,-
- Tinglysningsgebyr pantedokument p.t.	kr. 585,-

I tillegg tilkommer:

- Fradeling - og oppmålingsgebyr.

Kontakt Aukra kommune for til enhver tid gjeldende gebyrregulativ.

Tilknytning og abonnement TV/internett bekostes av kjøper.

Selger tar forbehold om endringer i gebyrer. En eventuell økning i offentlige tinglygingsomkostninger må dekkes av kjøper.

Tinglygingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

KOMMUNALE AVGIFTER OG LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune. Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune.

Det er ingen eiendomsskatt per i dag i Aukra kommune. Spørsmål om eventuell fremtidig eiendomsskatt rettes til kommunen.

REALSAMEIE

Punkt fra utbyggingsavtalen: Aukra kommune plikter å overta eiendom som inneholder veier, belysning, vann og avløpssystem og øvrige kommunalteknisk infrastruktur.

Øvrige grøntareal, turstier og lekeplass blir opparbeidet og overdratt til realsameie i boligfeltet.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

SELGER

Solid Boliger AS, org.nr: 983 443 109.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

FORBEHOLD

- Det tas forbehold om et minimumssalg på 3 tomter før igangsetting av infrastruktur.

- Det tas forbehold om nødvendig igangsettingstillatelse for opparbeidelse av infrastruktur.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen: 31.12.2024.

OFFENTLIGE FORBEHOLD:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/panteheftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

OVERTAKELSE

Kjøper kan overta tomten, og starte søknadsprosess og bygging av egen bolig så snart infrastruktur for området er ferdigstilt, og fradeling av tomter er gjennomført av kommunen. Dette er beregnet til perioden sommer 2025.

Kjøper vil få 14 dagers varsel før overtagelse om innbetaling av oppgjør. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på Eiendomsmeglers 1 klientkonto, og ev. pantedokument er mottatt av megler.

HEFTELSE

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser. Da tomten er under fradeling, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter. F.eks rettigheter knyttet til rør- og ledningsnett.

GENERELLE FORUTSETNINGER

OPPGJØR

Oppgjør mellom partene foretas av autorisert eiendomsmegler, i dette tilfellet Eiendomsmegler 1 Molde. Avtale mellom selger og oppgjørsansvarlig inngås før signering av kjøpekontrakt.

KJØPSBETINGELSER

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av tomt. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp iht prisliste på gjeldende

tomt, og aksept er meddelt kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt.

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har oppgitt, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder. Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (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.

Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av §3-7 og 3-8. En forutsetning for salget er at hjemmel for eiendommen tinglyses på kjøper.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler som oppgjørsansvarlig bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

FORSINKELSE KJØPER

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer. Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til selger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med selger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

TRANSPORT/ENDRING AV AVTALEN

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et gebyr til oppgjørsansvarlig på kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte.

Endring krever selgers samtykke.

ENDRINGER I GEBYR/OMKOSTNINGER

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

VEDLEGG TIL KONTRAKT

Grunnbok, og kommunale opplysninger er vedlegg til kontrakt.

KONTROLL ETTER HVITVASKINGSLOVEN:

I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) er oppgjørsansvarlig pliktig å gjennomføre kundekontroll. Dette innebærer blant annet plikt for selger til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis.

Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/ eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere

utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

PERSONVERN

Selger behandler personopplysninger i forbindelse med gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i selgers sitt elektroniske system.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i selgers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil selger kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

BUDGIVNING

For å legge inn bud må du benytte budskjema. Ta bilde eller skann skjema og send på epost til selger.

Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Når et bud aksepteres, skal det sendes skriftlig beskjed om det til budgiver.

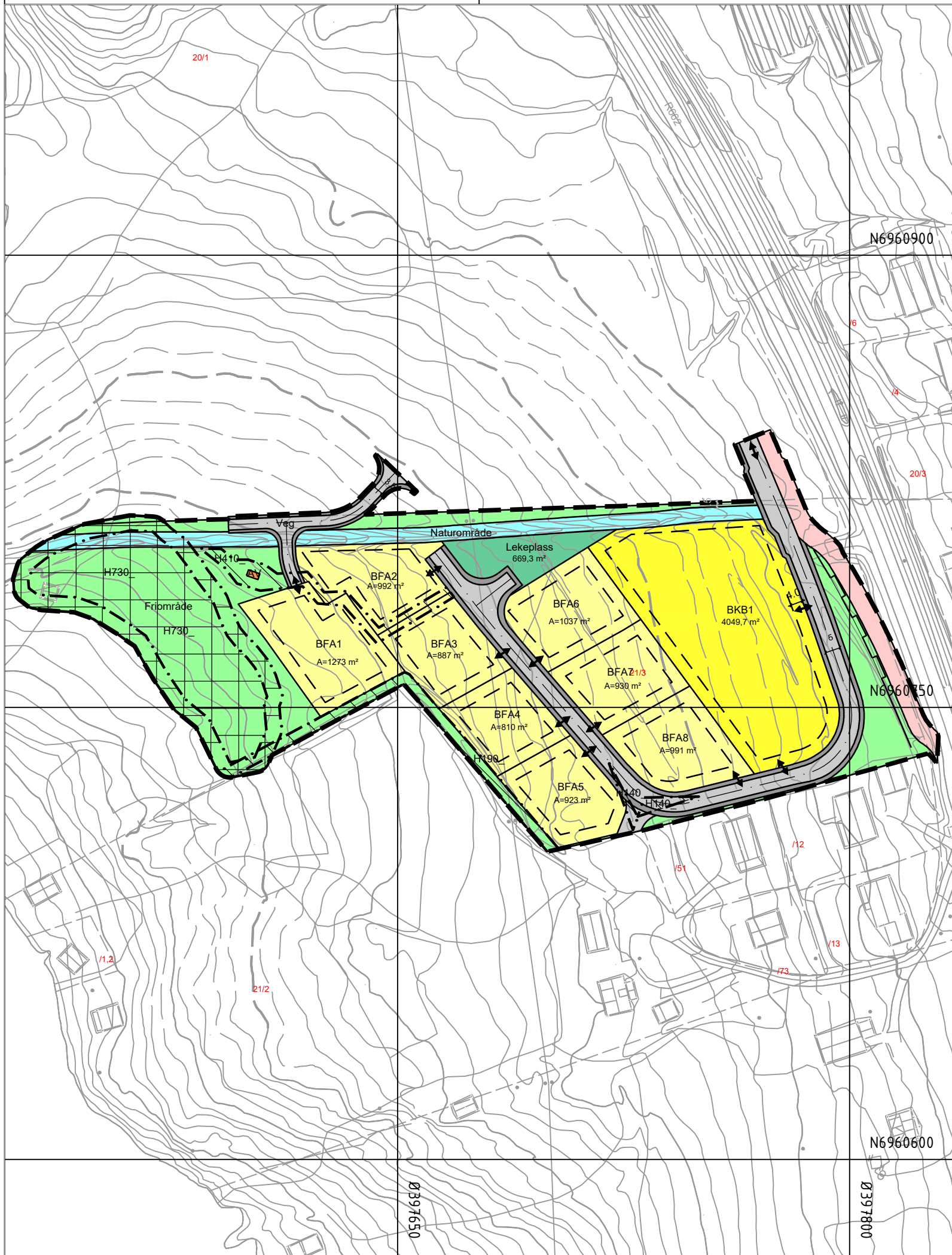
Ordinære regler angående budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Tomtene selges til fastpris, og i dette tilfellet gjelder «førstemann-til-mølla» prinsippet. Alle bud opplysninger om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til selger.

Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Husk å ringe selger etter at du har sendt et bud, for å forsikre deg om at budet er mottatt av selger.

TIL ORIENTERING

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige og selgers opplysninger. Selger innestår for innholdet i denne salgsoppgaven. Selger tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

- 
- An aerial photograph of a coastal region. In the foreground, there's a paved area with a playground and a modern building with a flat roof. A road curves through a green field towards a large body of water. The background features a range of mountains under a clear sky.
- **PLANKART**
 - **REGULERINGSBESTEMMELSER**



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BFA1

Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

BKB1

Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Avløpsanlegg

Avløpsanlegg

Lekeplass

Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

Veg

Gang/sykkelveg

Gang-/sykkelveg

Annen veggrunn

Annen veggrunn - tekniske anlegg

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

Turveg

Turveg

Frimråde

Frimråde

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Naturområde

Naturområde

§12-6 - Hensynssoner

Frisikt

Andre sikringssoner

Krav vedrørende infrastruktur

Båndlegging etter lov om kulturminner

Linjesymbol

Plangrense

Formålgrense

Grense for sikringssone

Grense for infrastruktursone

Grense for båndleggingszone

Byggegrense

Regulert senterlinje

Frisiktlinje

Regulert støyskjerm

Måle og avstandslinje

Punktsymboler

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: SOSI

Dato for basiskart:

Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N

Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:1500

0

37.5

75m

N

Aukra kommune

Detaljregulering

Mevold Syd

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 1547_Forslag

Forslagsstiller: Solid Dale Malo AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	16.02.2022	Revisjon	Endring av veitrase og flyttet lekeplass		
Dato	02.01.2024	Revisjon	Endret veitrase og fjernet en tomt		
Dato	25.02.2024	Revisjon	Utvidet kjørebane over bekkeløp		
Kommunestyret sitt vedtak					
Ny 2. gang behandling					
Offentlig ettersyn fra til					
2. gangs behandling					
Offentlig ettersyn fra til					
1. gangs behandling					
Kunngjøring av oppstart av planarbeid					
Oppstartsmøte...					
PLANEN ER UTARBEIDET AV:			TEGNNR.	DATO	SIGN
			01	09.04.2021	SRM
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av			BekreftDato	PLANSJEFNAVN	
			Dato	Plansjef	



Aukra kommune

Reguleringsføresegner	
Plannavn:	Mevold syd
Type plan:	Detaljregulering
Plan id:	1547201503
Saksnummer i arkiv:	PLAN-20/00031
Datert:	28.10.2019
Sist revidert:	04.10.2022
Vedtaksdato:	20.10.2022
Mindre endring 01	02.01.2024

0 Avgrensing

I samsvar med plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelsene for det området som er vist på plantegningene med reguleringsgrensen.

1 Formålet med planarbeidet

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse i form av eneboliger, og konsentrert bebyggelse i form av flermannsboliger.

2 Generelle føresegner

2.1 Planavgrensning

Disse reguleringsføresegnene gjeld for det området som er vist på plankartet med planavgrensning. Innenfor disse grensene skal areala benyttes slik som arealformåla på plankartet og føresegnene fastsetter.

2.2 Terrenginngrep

Nødvendige inngrep i terreng skal utføres på en slik måte at eksisterende og naturlig vegetasjon så langt det er mulig, blir bevart. Alle skjæringer og fyllinger skal få ei utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepa.

2.3 Universell utforming

Prinsippa for universell utforming skal, så langt som råd, legges til grunn innenfor reguleringsformåla ved utforming av alle trafikkanlegg, uteområder m.m. Ut over dette gjelder universell utforming av byggverk slik det er nedfelt i plan- og bygningslova (PBL 2008) og byggeteknisk forskrift (TEK 17).

2.4 Kulturminne

Dersom det under arbeid i området kjem fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stoppes og kulturvernmynde i fylkeskommunen kontaktes, jf. lov om kulturminner §§ 3 og 8.

2.5 Støy

For utendørs støynivå skal prinsipp og støygrenser i Miljøverndepartementet sine retningslinjer T-1442/21 legges til grunn.

2.6 Private avtaler

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende føresegner er gjort gjeldende, kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med føresegnene.

Føresegner til arealformål (§ 12-5)

2.7 Generelt

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene:

2.7.1 Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BFA1 – BFA8

- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BKB1.
- Lekeplass

2.7.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Veg 1-2 (offentlig)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (offentlig)

2.7.3 Grønnstruktur:

- Turveg
- Friområde

2.7.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone:

Naturområde

2.8 Fellesbestemmelser

2.8.1 Plankrav

- Plan og bygningsloven med tekniske forskrifter legges til grunn for prosjektering og utførelse.
- Ved byggesøknad for opparbeidelse av infrastruktur i planområdet (vei, vann, avløp, elektro og tele) skal det vedlegges situasjonsplan for hele området. I tillegg skal det vedlegges prosjekterte lengde- og tverrprofiler for veier, samt prosjekterte profiler for VA-anlegg. Plassering av brannkummer for området skal gjøres i samråd med brannmyndighetene.
- Ved byggesøknad for den enkelte tomt skal det vedlegges en situasjonsplan i målestokk 1:500, hvor alle plott for nye bygninger, garasjer, parkeringsplasser og eventuelle støttemurer er inntegnet. Tegninger skal vise plassering av bygg med møneretninger, høyder, uteoppholdsareal etc.

2.8.2 Byggegrenser

- Bygg skal plasseres innenfor byggegrenser vist på planen. Dersom ikke annet er vist skal plan- og bygningsloven gjelde.
- Garasjer, frittliggende eller kjedet med hus, kan tillates minimum 1 meter fra tomtegrense, men ikke innenfor byggegrense mot veg, mot bekken og mot automatisk freda kulturminne.

2.9 Utbyggingsavtale

- Det legges til grunn at det skal inngås en utbyggingsavtale med Aukra Kommune. Denne avtalen skal regulere de forhold som forutsetter kommunal overtakelse av veier og VA-anlegg.

3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BFA1 til BFA8

- Området avsettes til eneboligbebyggelse på egen tomt.
- Utnyttelsesgrad settes til U= 35% BYA. Dette inkluderer plott på bolig, garasje, biloppstillingsplass, frittliggende boder og terrasse med byggehøyde 0,5m over terreng.

- Bygninger kan ha flate tak, pulttak eller saltak med takvinkel mellom 0 og 45 grader. Det skal være lik takvinkel for bolig og frittliggende garasjer.
- Gesimshøyde for boliger med flate tak settes til maks 7,5 meter og for garasjer maks 3,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde for boliger ellers settes til maks 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng, og for garasjer maks 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Garasjer tillates bygd med grunnflate på maksimalt 50 m².
- For tomt BFA1 kan det ikke bygges bolig med underetasje. Dette av hensyn til fallforhold for avløp fra tomte. Garasje og frittliggende bod/uthus o.l kan tillates minimum 1 meter fra tomtегrense, men ikke innenfor byggegrense mot automatisk freda kulturminne.

3.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BKB1

- Området avsettes til konsentrert bebyggelse på egen tomt (2-4 manns boliger).
- Utnyttelsesgrad settes til U= 45% BYA. Dette inkluderer plott på boliger, garasjer, biloppstillingsplasser og terrasser med byggehøyde 0,5m over planert terreng.
- Alle bygninger skal ha flate tak.
- Maks gesimshøyde for boliger settes til kote 43.
- Maks gesimshøyde for garasjer settes til 4,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Tomannsboliger skal ha minst 2 parkeringsplasser per boenhet.
- Firemannsboliger skal ha minst 1,5 parkeringsplass per boenhet.
- Parkeringskravet kan dekkes ved hver boenhet, i felles parkeringsanlegg eller på felles parkeringsareal.
- Garasje-/carportløsninger som tillates:
 - Enkeltstående garasje-/carport for hver boenhet, eventuelt sammenbygd med boligen.
 - Felles garasje-/carport for flere boenheter.

3.3 Lekeplass (Felles)

- Lekeplassen er felles for alle beboerne i byggefeltet og skal eies og holdes ved like av disse.
- Lekeplassen skal opparbeides slik at alle funksjonskravene til alle brukergrupper blir ivaretatt.
- På lekeområdet skal det kun kunne oppføres bygg eller konstruksjoner som er beregnet for lek og friluftaktiviteter. Disse skal ikke være til hinder for fri ferdsel.
- Lekeplassen skal som minimum opparbeidast med eit leikeapparat, sitteplasser og noe fast dekke.
- Eksisterende lekeplass på Mevold bustadfelt er utbygd med lekeutstyr, og er planlagt å betjene område BKB1.
- Det kan etableres et kryssingspunkt mellom lekeplassen på Mevold syd og eksisterende lekeplass på Mevoldfeltet. Et eventuelt kryssingspunkt skal

sikres med gjerde eller tilsvarende løsninger slik at farlige situasjoner blir hindret fra å oppstå.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Veier (Offentlig)

- Ved utforming av offentlige veier i boligfeltet skal prinsippet om universell utforming legges til grunn.
- Detaljer som gjelder veioppbygging beskrives i utbyggingsavtale med Aukra Kommune.
- Det er medtatt avkjørsel frem til reguleringsgrense, med mulighet for senere tilkobling mot eksisterende eiendommer syd for det regulerte området.

4.2 Støyskjerm

Det skal etableres støyskjerm langs fylkesveg 662 mot boligområdet.

Støyskjermen skal etableres på nedsiden/sør for eksisterende gangvei, og i en avstand på 3,5 meter fra denne med omsyn til drift, vedlikehold og areal for snøopplag.

Høyden på støyskjermen skal være kote +40 meter slik det er beskrevet og vist i støyvurdering alternativ 3, datert 17.04.2023. Støyskjermen er vist med formålet «regulert støyskjerm» i revider plankart.

4.3 Kryssing av fylkesveg for syklende og gående

Det er etablert en undergang under Fv 662 som sikrer syklende og gående tilgang til eksisterende gangvei på østside av Fv 662. Undergangen er opparbeidet og utformet i henhold til Statens Vegvesen sine krav og bestemmelser i Håndbok N100.

4.4 VA-anlegg og andre tekniske installasjoner (Offentlig)

Tekniske anlegg som vann, avløp, strøm- og telekabler legges i kjøreveier og delvis i grøntareal/friområder.

Plassering av brannkummer avtales med brannmyndighet og skal plasseres i kjørevei.

Gatebelysning monteres langs kjøre- og gangveger.

5 Grønnstruktur

6.1. Friområde

Friområder skal sikre allmenn bruk og ferdselsvei til omkringliggende natur. Det er ikke tillatt med bygninger som begrenser allmenn ferdsel i disse områdene.

Deler av friområdet i øst kan benyttes til oppføring av støyvoll dersom dette vert sett på som nødvendig.

Friområdet vest for tomtene BFA3-5 og sør for tomt BFA1 kan benyttes som tilkomst for traktor og henger og/eller annet nødvendig utstyr i forbindelse med drift av dyrkajord og skogareal innenfor området.

6.1. Turveg

Innanfor dette området kan det etablerast turveg.

Turvegen skal opparbeidast i minst 1,5 meters breidde, og skal som minimum opparbeidast med grus som dekke.

Det kan etablerast gjerde eller tilsvarende sikring mellom turvegen og den opne bekken slik at farlege situasjoner blir hindret fra å oppstå.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

8.1 Hensynet til 100-meters beltet mot sjø

Reguleringsplanen for Mevold Syd følger kommuneplanens arealdel, og 100-meters beltet mot strandsonen er ivaretatt. Dette for å legge til rette for at strandsonen og sjønære friluftsområder blir gjort tilgjengelig for allmenheten.

Gjenværende landbruksområde vist i kommuneplanen skal fungere som buffer / vegetasjonsbelte mellom utbyggingsareal og strandsonen. Areal som blir berørt i anleggsfasen skal revegeteres eller tilplantes med stedlig vegetasjon.

8.2 Naturområde

Formålet omfatter eksisterende bekk som går gjennom planområdet.

Bekken skal utformes som en åpen løsning.

Det skal etableres en vegetasjonssone på hver side langs bekken slik det går frem av revidert plankart, dette for å sikre biologisk mangfold og for å hindre avrenning.

Det skal utføres nødvendige tiltak i bekken for å hindre at det oppstår skader i perioder med økt nedbør og påfølgende økt vannføring. Slike tiltak er erosjonssikring ved bruk av større steiner, eller å bremse vannhastigheten gjennom å etablere terskler. Bruk av terskler vil også ha fordeler med hensyn til landskapet. Erosjonssikring skal utføres i henhold til NVE sin veileder, 2009-04.

Bekken må kunne håndtere en vannføring på 1,5 m³/s med høy strømningshastighet.

Det kan utføres nødvendige tiltak i bekken for å hindre forurensing og for å bedre forholdene til gyttende fisk.

7 Hensynssoner

7.1.1 Frisiktsone – H140

- Frisiktsoner i veikryss skal opparbeides i henhold til og i samsvar med Håndbok N100 sine bestemmelser.
- Enkeltstående trær, stolper og lignende kan stå i siktsonen, men krav til sikkerhetssoner i Håndbok N100, må være tilfredsstillt.

7.1.2 Automatisk fredet kulturminne – H730

Automatisk fredet kulturminne (ID 268921) er båndlagt etter kulturminneloven. I området finnes en steinalderboplass. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredede kulturminnene eller fremkalle fare for at det kan skje.

Det skal settast opp midlertidig gjerde i tomtegrensen til BFA1 under anleggsfasen for å unngå inngrep i det automatisk freda kulturminnet.

7.1.3 Hensynssone H410

Området viser 4 meter byggefri sone for offentlig vann- og avløpsnett. Det er ikke tillatt med byggetekniske installasjoner innenfor denne sonen.

Det er tillatt å benytte området til plen og annet grøntanlegg, så lenge dette ikke begrenser vedlikehold og drift av vann- og avløpsnettet.

Avløpsanlegg/slamavskiller inngår og plasseres i sonen som vist på plankartet merket AV.

9.1.3 Nyere tids kulturminne

Innanfor omsynssona for det automatisk freda kulturminne med ID 268921 ligg det eit nyare tids kulturminne i form av ei utløe, denne får følgjande tilleggsbestemmelse:

Utløe med eksisterande tørrsteinsfundament og konstruksjon skal takast vare på og vert ikkje tillate rive, fjerna eller flytta. Utløa kan istandsettast på eksisterande fundament, så lenge det ikkje inneber inngrep i og skade på det automatisk freda kulturminnet. Istandsetting må skje ut frå at utforming vert oppretthalde eller tilbakeført med omsyn til volum, materialbruk, utføring og fargar.

8 Rekkefølgekrav

8.1 Lekeplass

Lekeplassen skal opparbeides før første bolig i feltet gis brukstillatelse. Opparbeidelse besørges av utbygger, jfr. Punkt 4.3.

8.2 Gangveg

Gangveg over eiendom 21/3 og frem til eksisterende busslomme, ferdigstilles før innflytting av de første boligene i boligfeltet.

Gang og sykkelvei skal opparbeides i henhold til reguleringsplanen for Mevold bustadfelt.

8.3 Støyskjerm

Støyskjerm langs Fv 662 skal være etablert før innflytting av de første boligene i boligfeltet.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/1318940-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
15.04.2024 21.00	VEDERLAG: NOK 2 161 000
	SOLID DALE MALO AS
	ORG.NR: 983 443 109

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1865/900126-1/60	UTSKIFTING
25.03.1865	OVERFØRT FRA: KNR:1547 GNR:21 BNR:3
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1939/913-2/60	BESTEMMELSE OM VEG
13.05.1939	RETTIGHETSHAVER: KNR:1547 GNR:21 BNR:6
	Bestemmelse om naustplass
	OVERFØRT FRA: KNR:1547 GNR:21 BNR:3
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1959/387-1/60	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
04.02.1959	Vegvesenets betingelser vedtatt
	OVERFØRT FRA: KNR:1547 GNR:21 BNR:3
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1965/4525-1/60	JORDSKIFTE
05.11.1965	Grensegangssak
	OVERFØRT FRA: KNR:1547 GNR:21 BNR:3
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1969/5967-2/60	BESTEMMELSE OM VEG
31.10.1969	RETTIGHETSHAVER: KNR:1547 GNR:21 BNR:12
	OVERFØRT FRA: KNR:1547 GNR:21 BNR:3
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1974/116-1/60	JORDSKIFTE
07.01.1974	OVERFØRT FRA: KNR:1547 GNR:21 BNR:3
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1974/590-1/60	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
29.01.1974	Rettighetshaver Romsdalshalvøys Kraftlag A/L
	OVERFØRT FRA: KNR:1547 GNR:21 BNR:3
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1974/4084-1/60	JORDSKIFTE
30.05.1974	OVERFØRT FRA: KNR:1547 GNR:21 BNR:3
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/1077-1/60	BESTEMMELSE OM VEG
30.01.1979	RETTIGHETSHAVER: KNR:1547 GNR:21 BNR:57
	OVERFØRT FRA: KNR:1547 GNR:21 BNR:3
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1572704-1/200	PANTEDOKUMENT
17.06.2024 10.07	BELØP: NOK 40 000 000
	PANTHAVER: SPAREBANK 1 NORDMØRE

Kommune: 1547 AUKRA

Gnr: 21 Bnr: 91

ORG.NR: 937 899 408
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2024/1131964-1/200
22.02.2024 13.53

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1547 GNR:21
BNR:3
ELEKTRONISK INNSENDT

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved
avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser,
gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21
tredje ledd.

BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV EIENDOM

Selger av eiendom: Solid Boliger AS

Sted/dato: _____

Bud på eiendommen:

TOMT: _____ Gbnr. 21/91 - Aukra kommune

Undertegnede inngår herved bindende avtale om kjøp av denne eiendom:

Kjøpesum kr: _____ + omkostninger

KJØPET VIL BLI FINANSIERT PÅ DENNE MÅTEN:

Egenkapital/Startlån: _____ Kr. _____

Banklån: _____ Kr. _____

Totalt: _____ **Kr:** _____

KONTAKTINFORMASJON BANK

Bank: _____

Kontaktperson rådgiver: _____

Direktenr tlf til bankrådgiver: _____

E-post bankrådgiver: _____

Kjøper tar forbehold om: _____

Navn 1: _____ **Fødselsnr. (11 sifre)** _____

E-post: _____ **Tlf. (dagtid):** _____ **Tlf. (mobil):** _____

Navn 2: _____ **Fødselsnr. (11 sifre)** _____

E-post: _____ **Tlf. (dagtid):** _____ **Tlf. (mobil):** _____

Adresse: _____ **Postnr./sted:** _____

Underskrift

Underskrift

En bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake når denne er gjort kjent for selger (evt megler). Denne avtale er juridisk bindende mellom partene, med de forbehold som er tatt av kjøper og selger. Ved budaksept forplikter avtalen kjøper til å undertegne endelig kjøpekontrakt, samt å overta tomten til de avtalebetingelser som fremgår av salgsprospekt med vedlegg.

Finansieringsbekreftelse må forelegges selger innen 14 dager etter signering av denne avtale, og senest ved kontraktssignering. Kopi av legitimasjon skal forelegges selger sammen med dette skjema.



Velkommen til

MEVOLD SYD

FANTASTISKE TOMTER TIL SALGS

12 minutter fra Molde sentrum

Pris fra kr 1 500 000,-

Kontakt oss gjerne om du har spørsmål

Cathrine Sæternes
928 37 354
cathrine@solidboliger.no