

---

# BLINDHEIMSLIA

## ENEBOLIGTOMTER



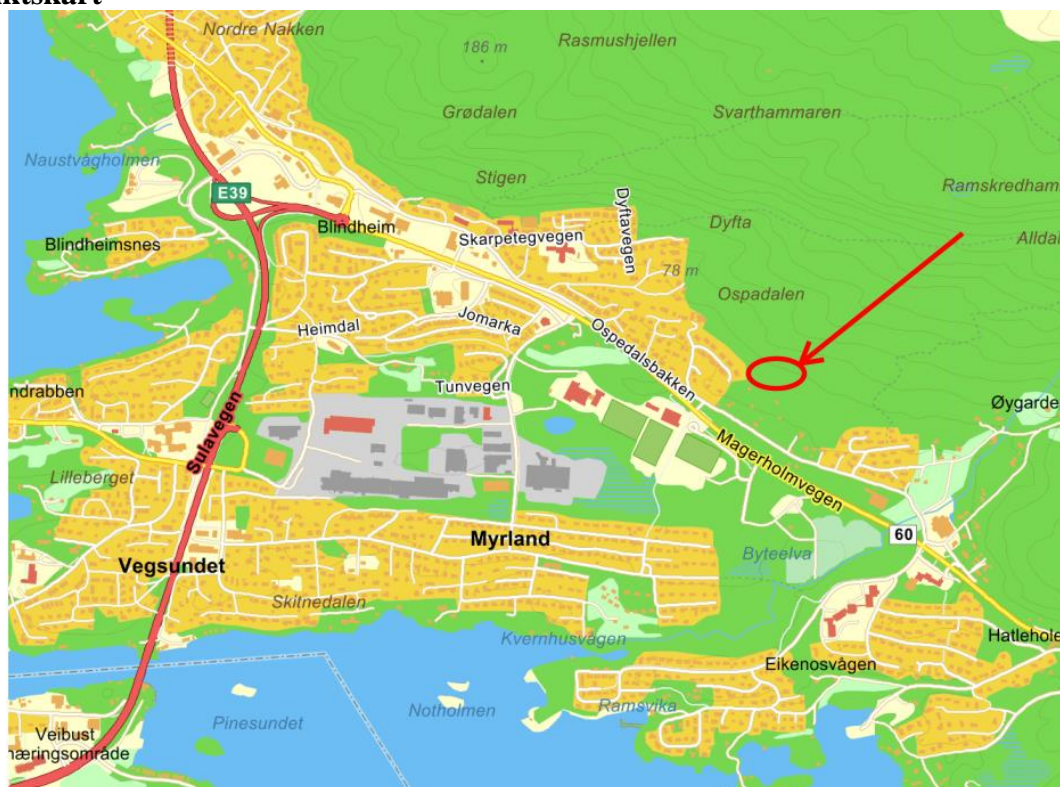
Planor Bolig AS selger 11 eneboligtomter på Blindheim. Tomtene ligger i et attraktivt boligområde og har meget gode sol- og utsiktsforhold.

Adresse: Tveraberget

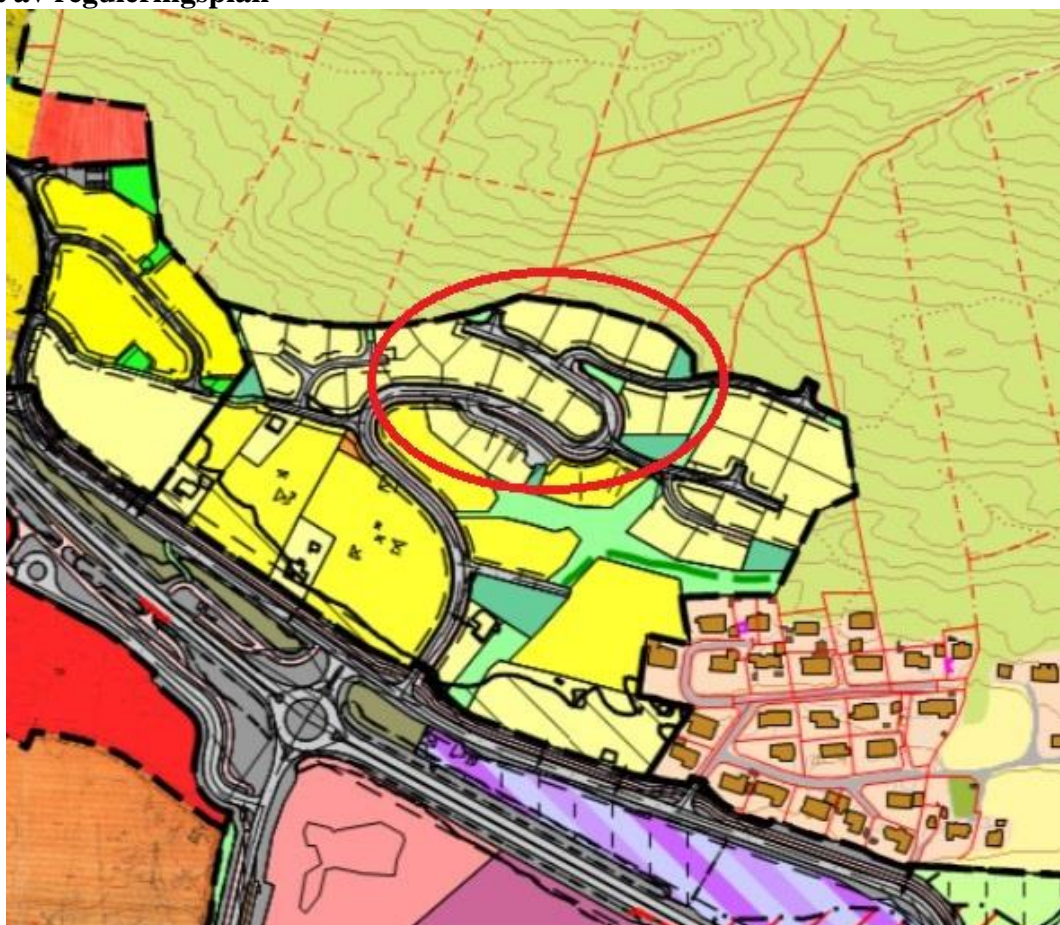


Postvegen 13, 6018 Ålesund  
Telefon: 70 17 24 60 - Mobil: 99 25 90 24  
[post@planor.no](mailto:post@planor.no) - [www.planor.no](http://www.planor.no)  
Org.nr: NO 942 510 969 MVA

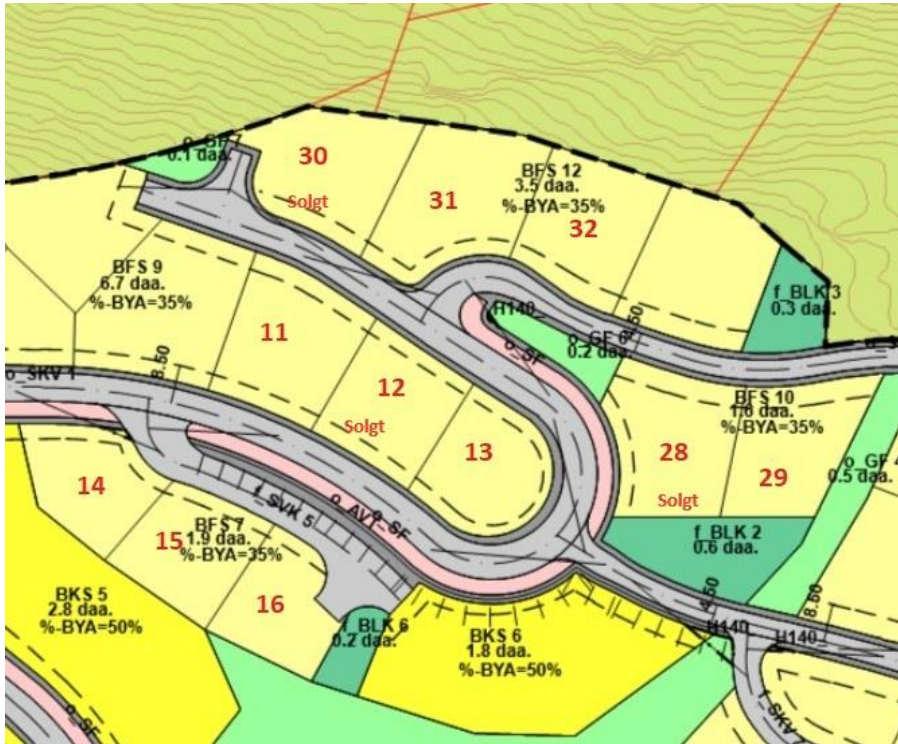
## Oversiktskart



## Utsnitt av reguleringsplan



## Tomtedelingsplan



## OPPLYSNINGER OM TOMTENE

### Området

- Tomtene ligger i felt BFS7, BFS9, BFS10 og BFS12 i et regulert område som bygges ut av Planor Bolig AS.
- Området ligger i naturskjønne omgivelser i Blindheimslia ved foten av Blindheimsfjellet.
- Beliggenheten er meget gunstig med hensyn til solforhold, utsikt, friområde og turterreng.
- Området ligger sydvestvendt med utsikt mot Hjørundfjorden i sør og Borgundfjorden og Breisundet i vest.
- Ungdomsskole og idrettsanleggene til Blindheim Idrettslag ligger i nabolaget.
- Gangavstand til butikkssenteret på Blindheim.
- Det er ca 4 km til Moa og ca 15 km til Ålesund sentrum. Bussforbindelsen er god.

### Tomtens adresse

Tveraberget, 6012 Ålesund  
Gnr 17 bnr 60 m/fl

### Reguleringsplan

Reguleringsplan for Blindheimslia, vedtatt 16.11.2015.

## Teknisk anlegg

Asfalterte veger gir direkte adkomst til tomtene. Veg o\_SKV1, o\_SVK6 og o\_SKV8, samt teknisk anlegg tas over av kommunen i samsvar med utbyggingsavtalen, øvrige veger blir private fellesveger. o\_GF2 og o\_GF4 er offentlig fellesareal. Vann-, spillvanns- og overvannsledning ligger til tomtegrense på hver tomt.

Det er lagt opp fibertilknytning til alle tomtene, og man kan velge mellom følgende leverandører:

- Tafjord - Telia
- Telenor – T-We
- Nordvest Fiber - Altibox

Boligområdet vil få gatebelysning.

## Tilknytningsavgifter

Når tomta blir bebygd, skal det betales tilknytningsavgifter i samsvar med kommunens forskrifter.

For tiden gjelder følgende satser for tilknytningsavgift for tomter i Ålesund:

- For tilknytning av vann betales kr 8 000,-
- For tilknytning av avløp betales kr 8 000,-

Anleggsbidrag fra nettselskap og fiberleverandør må påregnes.

Kostnader for tekniske anlegg (vei, vann, avløp og trekkerør for strøm og fiber) til tomtegrense inngår i kjøpesummen for tomta.

## Status

Tomtene er byggeklar fra 01.01.2024

## Areal og priser:

Felt	Tomt nr	Areal	BYA %	BYA m <sup>2</sup>	Pris
BFS7	14	639	35	224	2 300 000
	15	680	35	238	2 400 000
	16	594	35	208	2 400 000
BFS9	11	865	35	303	2 800 000
	12	725	35	254	SOLGT
	13	705	35	247	2 300 000
BFS10	28	867	35	303	SOLGT
	29	775	35	271	2 450 000
FBFS12	30	873	35	306	SOLGT
	31	968	35	339	3 200 000
	32	807	35	282	3 000 000

Tomtene selges til angitt pris, eventuelt til høystbydende ved flere interessenter. Det tas forbehold om å kunne endre pris og betingelser uten forutgående varsel.

Følgende er inkludert i tomteprisen: Veger og ledningsanlegg  
Gatelys

---

## Oppmålingsgebyr

### Omkostninger

Kjøper betaler i tillegg omkostninger knyttet til overdragelse av hjemmel til eiendommen:

- 2,5% av kjøpesummen til dekning av dokumentavgift.
- Gebyr for tinglysning av skjøte: Kr 585,-.
- Gebyr for tinglysning av eventuelt pant i eiendommen: Kr 585,-
- Gebyr for utskrift av pantattest kr 172,-

Selger står for tinglysning av skjøte. Omkostningene nevnt ovenfor skal betales før skjøtet tinglyses. Ovennevnte satser gjelder pr juni 2023.

### Bebyggelse på tomta

Det forutsettes at det bygges en enebolig på tomta, eventuelt med utleieleilighet. Frittstående garasje eller garasje som er del av bolighuset.

### Byggefrist osv

Det er ingen byggefrist.

Kjøper står fritt til å velge husleverandør / entreprenør.

### Heftelser

Tomta selges fri for pengeheftelser.

### Spesielle forhold som vil bli tinglyst på tomta

Planor Bolig AS – org.nr 942 510 969, Ålesund kommune – org.nr 920 415 288, Mørenett AS – org.nr 912 631 532, Tafjord Marked AS – org.nr 982 267 005, Telenor Networks Holding AS – org.nr 983 939 724 og Nordvest Fiber AS - org.nr 996 819 086 - har rett til, uten vederlag, men med plikt til å utbedre skader som oppstår ved arbeidet, å legge ledninger og kabler med tilhørende installasjoner på nærværende parsell, samt kunne foreta vedlikehold av disse.

Ålesund kommune avgjør hvilke vegger og ledninger som blir offentlig. Øvrige vegger og ledningsnett blir privat.

Andre avtaler:

I) Tomteeier har fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hovedledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over én meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

### Andre forhold vedrørende tomta

I reguleringsplanen er det avsatt noe areal til felles friareal, lek med mer. Til å forestå forvaltningen av fellesarealene må det opprettes et interesselag hvor kjøperen plikter å være medlem.

Interesselaget fastsetter selv sine vedtekter.

Når feltet er utbygd, kan disse felles friareal for lek med mer bli overdradd til tomteeierne.

Det tas forbehold om at innsendt søknad om fradeling blir godkjent av Ålesund kommune.

### Visning

Visning gjennomføres etter nærmere avtale med selger.

### Betalingsbetingelser

Kjøpesum og omkostninger forfaller til betaling 7 dager etter at heftefritt skjøte er deponert hos advokat. Betaling til advokatens klientkonto skal skje før skjøtet tinglyses.

### Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer **ingen angrenerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et kjøpetilbud er innsendt til selger (slik at selger har fått kunnskap om kjøpetilbudet), kan kjøpetilbudet ikke kalles tilbake og er da bindende for kjøper.
- Kjøpet inngås i henhold til prisliste, leveransebeskrivelse med nøkkelinformasjon og plantegningshefte. I tillegg kontraktstegning, kontrakt med vedlegg, samt dette kjøpetilbudet med informasjon og vilkår til fast pris.
- Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet for kjøper avtalen er bindende når den er signert. Selger/megler står fritt til å akseptere og eventuelt forkaste ethvert kjøpetilbud, avtalen er derfor ikke bindende for selger før skriftlig bekreftelse foreligger fra salgsansvarlig.
- Selger vil ikke akseptere kjøpetilbud uten bekreftet finansiering. Ved innlevering av kjøpetilbud skal kontaktopplysninger til bank følge kjøpetilbudet, evt ved finansieringsbevis vedlagt i e-post. Kjøper plikter å signere kjøpekontrakt innen 2 uker etter aksept.

### Reguleringsbestemmelser

Se vedlegg

### Kontaktperson selger

Planor Bolig AS  
Lars-Gunnar Berg Terøy  
Mobil: 908 13 803  
E-post: lars.gunnar@planor.no