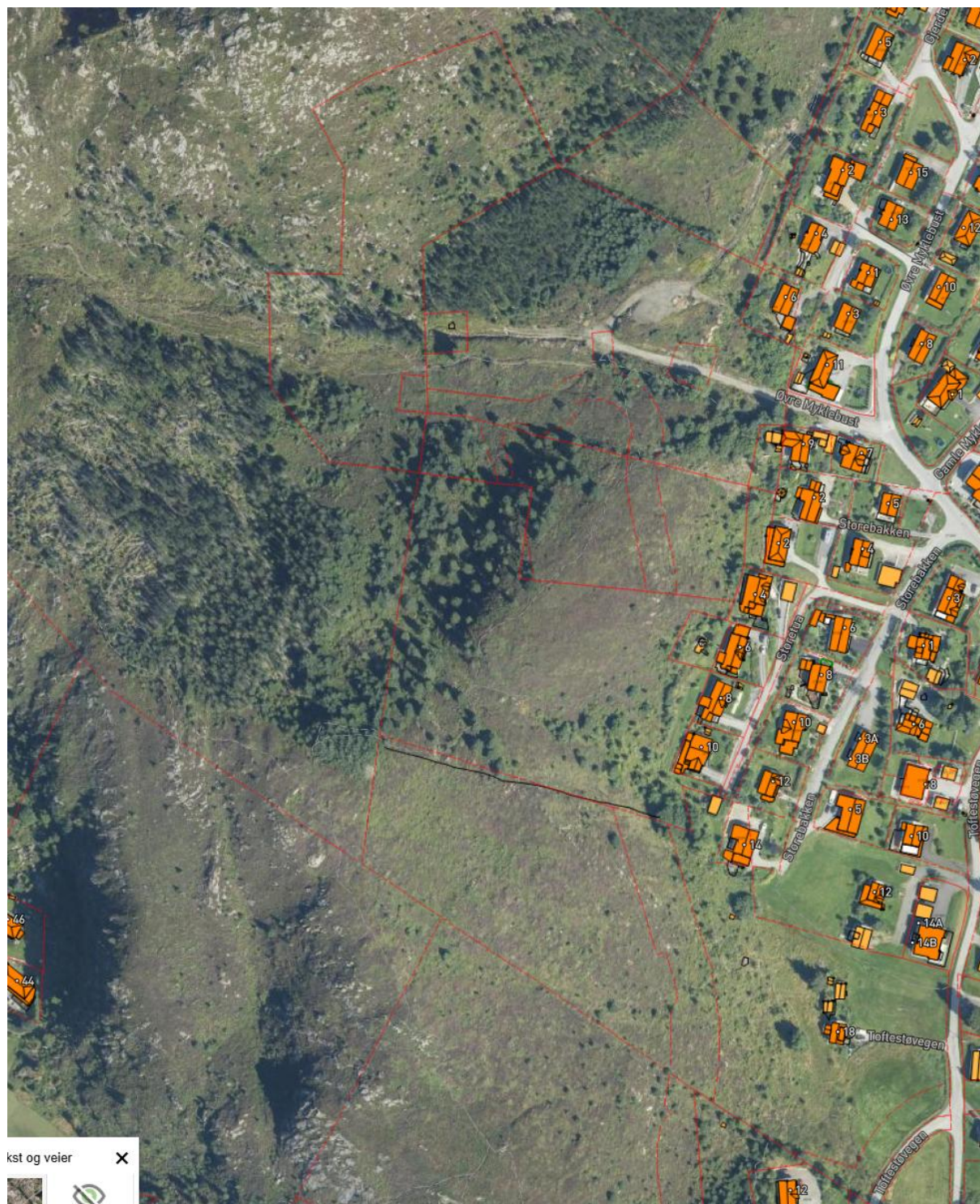


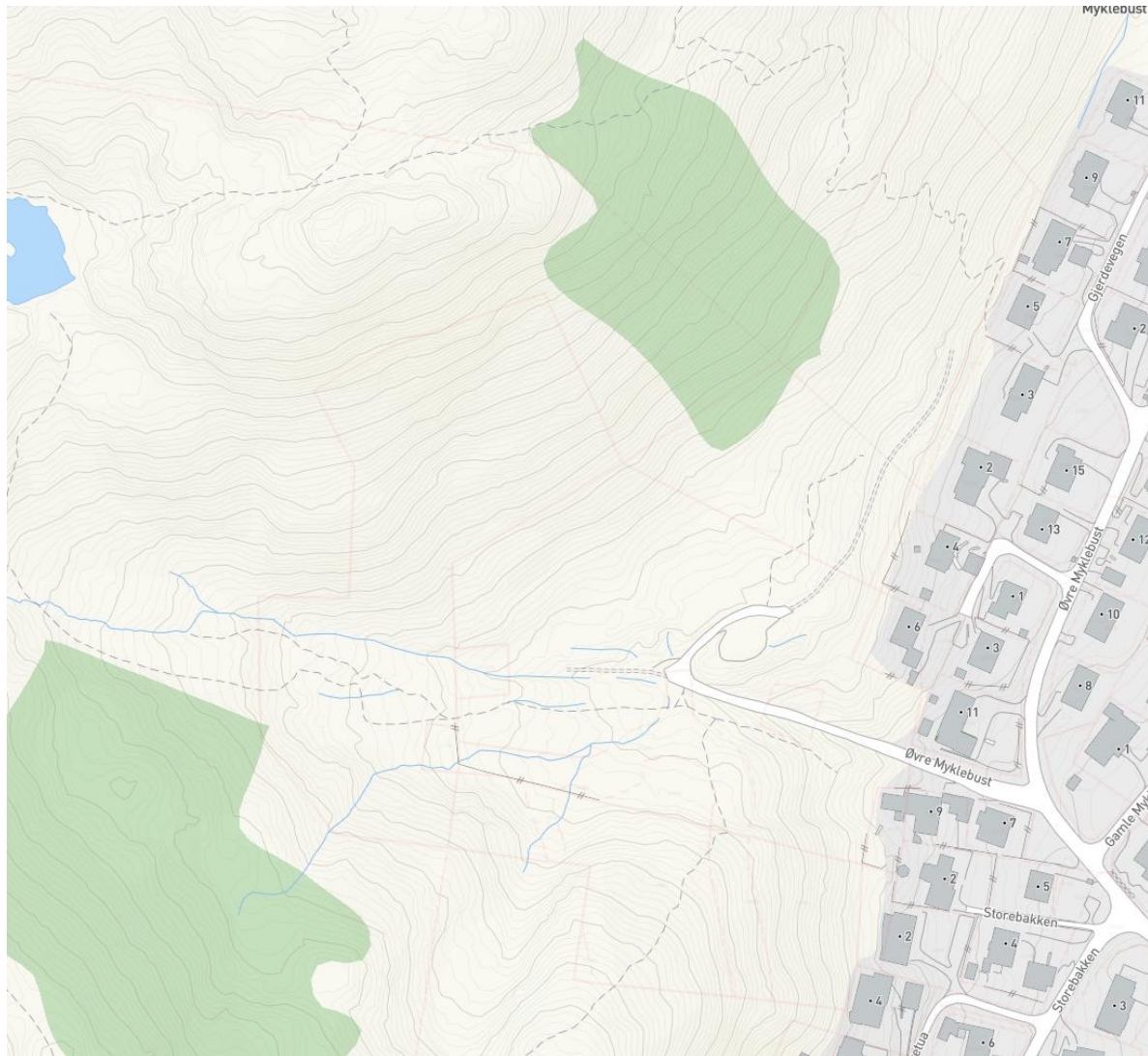
SALGSOPPGAVE

Ubebygde tomtearealer – Myklebuståsen

Gnr 37, bnr 22, 378, 461, 462 og 463 Herøy kommune (1515)



Oversiktskart som viser gnr. 37 bnr. 22, 378, 461, 462 og 463 i Herøy kommune. Kartet er ment som illustrasjon.



Salgsmåte

Salget av eiendommene skjer gjennom Sunnmøre tingrett som tvangssalg.

Medhjelper

Advokat Linda Brevik,

Postboks 24, 6067 Ulsteinvik

Telefon: 920 18 058

E-post: linda@advokatbrevik.no

Kort om eiendommene

Eiendommene gnr. 37 bnr. 22, 378, 461, 462 og 463 i Herøy kommune (1515) selges ved tvangssalg etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven.

Eiendommene består av ubebygde arealer beliggende ved Myklebuståsen i tilknytning til eksisterende boligområde.

Arealene fremstår i hovedsak som naturtomt med vegetasjon og skrånende terreng. Illustrasjoner og kart som viser eiendommenes beliggenhet og terrengforhold er inntatt i salgsoppgaven.

Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med eiendommene og foreta egne undersøkelser før bud inngis.

Takst

Det er ikke innhentet takst i saken.

Eiendommene består av ubebygde arealer, og medhjelper har vurdert det slik at en takst i denne saken i begrenset grad vil gi et sikkert uttrykk for eiendommenes markedsverdi. Interessenter oppfordres derfor til selv å foreta en vurdering av eiendommenes verdi før bud inngis.

Prisantydning

Eiendommene tilbys for salg samlet. Mottatte bud vil bli vurdert av medhjelper med sikte på eventuell stadfestelse av retten.

Eiendomsopplysninger

Følgende eiendommer inngår i salget:

Gnr 37 bnr 22 – 407,9 m²

Gnr 37 bnr 378 – 17 166,8 m²

Gnr 37 bnr 461 – 7 328,9 m²

Gnr 37 bnr 462 – 5 087,9 m²

Gnr 37 bnr 463 – 15 600,5 m²

Samlet areal: ca. 45 592 m²

Arealopplysningene er hentet fra Se Eiendom.

Interessenter oppfordres til selv å kontrollere arealopplysningene dersom dette anses viktig.

Hjemmelshaver

Franzen Maskinstasjon AS

Regulering

Eiendommene ligger innenfor reguleringsplan:

Myklebuståsen – bustadområde

Plantype: Detaljregulering

PlanID: 1515_201277

Ikrafttredelsesdato: 23.02.2012

Plankart og reguleringsbestemmelser følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser.

Tomt og terreng

Eiendommene består av ubebygde arealer med varierende terreng.

Arealene fremstår i hovedsak som naturtomt med vegetasjon og skrånende terreng.

Terrengforholdene kan innebære behov for terrengarbeider ved eventuell fremtidig utbygging.

Adkomstvei og teknisk infrastruktur til de aktuelle arealene kan være helt eller delvis ikke opparbeidet. Eventuell opparbeidelse av vei, vann, avløp og annen teknisk infrastruktur må vurderes og bekostes av kjøper.

Interessenter oppfordres til å foreta egne undersøkelser knyttet til grunnforhold, adkomst, teknisk infrastruktur og øvrige forhold av betydning for eiendommene.

Beliggenhet

Eiendommene ligger ved Myklebuståsen i Herøy kommune (1515), i tilknytning til eksisterende boligområde.

Området består hovedsakelig av boligbebyggelse og naturområder.

Kart og flyfoto som viser eiendommens beliggenhet er inntatt i salgsoppgaven.

Diverse opplysninger

Det har tidligere vært igangsatt arbeid knyttet til mulig endring av inntegnet vegtrasé i reguleringsplanen for området. Arbeidet synes senere å ha blitt stilt i bero.

Medhjelper har ikke foretatt nærmere undersøkelser av status i dette arbeidet. Interessenter oppfordres til selv å undersøke forholdet nærmere dersom dette anses relevant.

Heftelser

På eiendommene er det tinglyst pengeheftelser.

Pengeheftelser som ikke får dekning ved salget, faller bort ved tvangssalg i henhold til reglene i tvangsfullbyrdelsesloven.

Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med hvilke øvrige heftelser som er tinglyst på eiendommene i grunnboken.

Salgsform

Eiendommene selges ved tvangssalg etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven.

Budgivning

Bud på eiendommene skal inngis skriftlig til medhjelper på vedlagt budskjema.

Budet skal inneholde:

- budbeløp
- budgivers navn og kontaktopplysninger
- finansieringsplan/ finansieringsbekreftelse

Bud må stå ved lag i minst 6 uker fra budet inngis.

Mottatte bud vil bli forelagt rettighetshaverne, og medhjelper vil deretter vurdere om budet skal begjæres stadfestet av tingretten.

Oppgjør

Dersom budet stadfestes av tingretten, skal kjøpesummen med tillegg av omkostninger betales innen tre måneder fra den dag budet fremlegges for rettighetshaverne og retten.

Betalingsplikt oppstår likevel ikke før to uker etter at rettens stadfestelsesbeslutning er rettskraftig.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale:

- dokumentavgift (2,5 % av kjøpesummen)
- tinglysningsgebyr for skjøte
- tinglysningsgebyr for eventuelle pantedokumenter

Dersom kjøper ønsker bistand fra medhjelper til tinglysning av tvangsskjøte, vil dette bli utført etter medgått tid i henhold til medhjelpers ordinære timepris.

Vedlegg

1. Plankart – Myklebuståsen
2. Reguleringsbestemmelser – Myklebuståsen
3. Orientering til kjøper ved tvangssalg
4. Budskjema

Ulsteinvik, den 24.03.2026

SIGN.

Linda Brevik
medhjelper

VEDLEGG 1:

PLANKLART - MYKLEBUSTÅSEN

**"REGULERINGSPLAN (detaljplan i hht. PBL § 12-3) FOR MYKLEBUSTÅSEN II BUSTADOMRÅDE"**

Planidentifikasjon: Kartnr. i kartarkivskap nr. 1 Eigengodkjenningdato Eigengodkjend av:
201277 L12 23.02.2011 Herøy kommunestyre

§§ 1-3 GENERELT**§ 1 - GYLDIGHETSOMRÅDE**

Reguleringsføresegnene gjeld for området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor disse grensene skal areala nyttast - og bygningane plasserast - slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

§ 2 - ANDRE BESTEMMINGAR

Desse føresegnene kjem i tillegg til dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

§ 3 - PRIVATRETTSLEGE AVTALAR

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

§ 4 - REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med pbl til følgjande føremål slik:

Bygningar og anlegg (PBL. § 12-5, nr. 1)

- Bustader – frittliggjande småhus (FS)
- Bustader – konsentrerte småhus (KS)
- Bustader – blokker (BB)
- Forretning (F)
- Barnehage (BH)
- Leikeplass (LP)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL. § 12-5, nr. 2)

- Køyreveg (V)
- Fortau (F)
- Gangveg/gangareal (G)
- Gang-/sykkelveg (GS)
- Annan veggrunn – teknisk anlegg
- Annan veggrunn – grøntareal
- Parkeringsplass (PP)

Grøntstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- Grøntstruktur (G)
- Friområde (F)

Sikringssone (PBL. § 11-8 a.1, jf. § 12-6)

- Frisikt (H140)
- Anna sikringssone – sikring fjellskjering (H190)

Infrastruktursone (PBL. § 11-8 b, jf. § 12-6)

- Rekkjefølgjekrav grøntstruktur – leikeplass (H450)

§ 5 - FELLESFØRESEGNER

- a. Bebyggelsen skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene. BYA gjev tillatt bebygd areal i prosent av tomta sitt nettoareal.
- b. Alle inngrep skal planleggjast og utførast på ein slik måte at verknadene vert så små som mogleg. Bebyggelsen skal tilpassast terrenget på tomta og nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utførast så skånsamt som mogleg.
- c. Prinsippa bak universell utforming skal leggjast til grunn i størst mogleg grad, jf. plan- og bygningslova med tekniske forskrifter.
- d. Dersom det under arbeid kjem fram funn eller strukturar som kan vere automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stogkast og arkeolog ved Møre og Romsdal fylkeskommune kontaktast.

§ 6 – AREALBRUK

- a. I område merka "FS" kan det byggjast frittliggjande småhus, med inntil to (2) bueingar på kvar tomt.

I område merka "KS1-KS4" og område merka "KS6, KS8-KS11" kan det byggjast bustadhus i rekke med inntil fire (4) bueingar i kvar rekke. KS-områda skal planleggjast under eitt, men kan byggjast ut i trinn. Til alle areala høyrer naudsynte anlegg for å oppfylle bygningane sin funksjon. I område merka "KS5" kan det byggjast terrassehus i inntil tre (3) etasjar. Inkludert i etasjane er parkerings-/garasjeanlegg i kjellar.

I område merka "KS7" kan det byggjast bustadblokk i to (2) etasjar. For KS-områda (unnateke KS5) legg planen til grunn frittstående parkering.

I område merka "BB1" kan det byggjast blokker i inntil fire (4) etasjar. I område "BB2" kan det byggjast blokk i inntil tre (3) etasjar. Inkludert i etasjane er parkering/garasjeanlegg.

I område merka "BB3" kan det byggjast terrassehus i inntil fire (4) etasjar. Parkering skal skje på tak. "BB3" skal planleggjast under eitt, men kan byggjast ut i trinn. Planen skal syne ev. tomtegrenser, byggjetrinn, terrengsnitt og arealbruk. Utbyggingsplan skal godkjennast av kommunen som del av 1. søknad om tiltak.

I område merka "BH" kan det byggjast barnehage.

Det skal ikkje førast opp plasthallar, skur eller midlertidige konstruksjonar innanfor områda som denne planen omfattar.

- b. Grad av utnytting av tomtene er bestemt av tillaten prosent utbygd areal (% - BYA):

Maks BYA for dei enkelte delområda:

• FS - område:	30 %
• KS1-KS4 - område:	40 %
• KS5	50 %
• KS6-KS11	50 %
• BB1-BB3 – område:	60 %
• BH- område:	40 %

Dersom garasje ikkje vert bygd tilsvarande krav tal parkeringsplassar, skal parkeringsplass reknast inn i grunnlaget for BYA med 20 m² pr. bilplass.

- c. Innanfor byggeområde kan det oppførast pumpestasjonar, trafokioskar eller andre tekniske innretningar der dette er nødvendig. Frittstående bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bebyggelsen elles i området.

§ 7 – BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL. § 12-5, nr. 1)

1. Generelt:

Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygningane får ei god form. Bygningen si form skal samsvare med bygningen sin funksjon og gje uttrykk for tida sin arkitektur med eit godt materialval. Bygningar i same gruppe skal gjevast ei harmonisk utforming.

Kommunen krev at det vert lagt særleg vekt på det samla arkitektoniske uttrykket i høve ei harmonisk områdeoppfatning. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar på bygningar eller anlegg. Unnateke er glasfasade. Parkeringsbehovet er føresett dekt på eige areal, jf. kommunen si vedtekt til § 69 nr. 3 og 4 i PBL. På situasjonsplan skal plassering av garasje (for tal bilar etter parkeringskravet) visast.

2. Bustadbygg:

- a. I område merka "FS1-FS9" og "KS1-KS4" og "KS6, KS8-KS11" skal bustader ha maksimum gesimshøgde som ikkje overstig 6,5 meter og ei mønehøgde som ikkje overstig 8,5 meter. I område merka "FS" skal garasjar ikkje byggjast større enn 46 m² grunnflate og då berre i ei høgd.
- I område merka "KS" bør garasjar som hovudregel organiserast ved felles garasjeanlegg. Unntaksvis kan frittstående enkelt garasje eller carport (til ei bueining) byggast med grunnflate inntil 36 m². Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3,5 m og mønehøgde ikkje over 5 m. Det er ikkje tillate med ark eller takglas på garasje. Parkering kan dekkjast ved felles parkeringsplass. Gesims- og mønehøgde gjeld for "KS" område som for garasjar i "FS" område. Det skal setjast av areal til parkeringsplassar for bilar og elektriske rullestolar/scooterar for personar med nedsett funksjonsevne i tilknytning til områda for konsentrert bebyggelse.
- b. I område merka "KS5" kan det byggjast terrassehus i inntil tre (3) etasjar. Inkludert i etasjane er parkeringsanlegg i kjellar. Bygningen skal ha ei gesims/mønehøgde som ikkje overstig 10,5 meter i høve til gjennomsnittleg planert terreng.
- c. I område merka "KS7" kan det byggjast bustadblokk i inntil to (2) etasjar. Ein legg til grunn frittstående parkering. Bygningen skal ha ei gesimshøgde som ikkje overstig 8 meter over ferdig planert terreng.
- d. I område merka "BB1" kan det byggjast bustadblokker i inntil fire (4) etasjar. I område merka "BB2" kan det byggjast bustadblokker i inntil tre (3) etasjar. Inkludert i etasjane er parkeringsanlegg i kjellar. Blokkene innanfor "BB1" skal ha ei maksimum gesims/mønehøgde som ikkje overstig 16,5 m over ferdig planert terreng.

- e. Blokka innanfor "BB2" skal ha ei maksimum gesims/mønehøgd som ikkje overstig 13,2 m over ferdig planert terreng.

Blokkbebyggelsen skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. bueining pluss 0,5 bil pr. bueining til gjesteparkering for tal bueiningar under 10. Samla tal bueiningar over 10, medfører at kravet til gjesteparkering vert redusert til 0,25 bil frå og med 11 bueining.

Det skal setjast av areal til parkeringsplassar for bilar og elektriske rullestolar/scooterar for personar med nedsett funksjonsevne i tilknytning til bustadblokkene. Det skal vere trinnfri tilkomst frå parkeringsplass til hovudinggang.

- f. I område merka "BB3" kan det byggjast terrassehus med inntil fire (4) etasjar. I område merka "BB3" kan bygningar ha ei maksimum gesims/mønehøgd som ikkje overstig 14,5 meter over ferdig planert terreng. Parkering skal skje på taket.

Terrassehusa skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. bueining pluss 0,5 bil pr. bueining til gjesteparkering for tal bueiningar under 10. Samla tal bueiningar over 10, medfører at kravet til gjesteparkering vert redusert til 0,25 bil frå og med 11 bueining.

Det skal setjast av areal til parkeringsplassar for bilar og elektriske rullestolar/scooterar for personar med nedsett funksjonsevne i tilknytning til terrassehusa. Det skal vere trinnfri tilkomst frå parkeringsplass til hovudinggang.

Utgangspunkt for fastsetting av golvhøgd garasjeanlegg i områda BB1 og BB2 er ferdig bygd veg V3. Fastsetting av ferdig tak på terrasseblokker innanfor område BB3 er også ferdig bygd veg V3, jf parkering på takflate. Planeringshøgda for område KS1 skal tilpassast tilgrensande blokkbebyggelse. Lengde- og tverrprofil som følgjer som illustrasjon til planen er rettleiande, jf. teikningane (2044-101, 102, 2044-103 til 110).

- g. Takflate, ev del av takflate, kan nyttast til opphaldsareal ute for områda BB1 – BB3, t.d. som MUA og som felles areal.
- h. For områda BB1-BB3 kan ev heis- og trappehus samt ventilasjonsbygg på tak overstige maks gesimshøgd/mønehøgd. Storleiken på desse bygningsdelane skal avgrensast til bygget sin funksjon. Gjerde kan overstige maks gesimshøgd/mønehøgd.
- i. I område merka "BH" kan bygningar ha ei maksimum gesimshøgde som ikkje overstig 6,5 meter og ei mønehøgde som ikkje overstig 8.5 meter.

Det skal opparbeidast oppstillingsplass for 1 bil pr. tilsett og 1 bil pr. 5 barn.

- j. Ved val av material og farge skal det for område KS1, KS5, KS7, BB1, BB2 og BB3 takast særleg omsyn til bygningane si eksponering mot kringliggande naboskap og landskap.

Som del av søknad om tiltak skal det leggjast fram 3D-teikningar som viser korleis bygningane framstår i forhold til dette. Kommunen kan setje nærmare krav til omfanget av 3D-presentasjonen.

- k. Ved val av takvinkel skal kringliggande terrengformer takast omsyn til. Dette slik at bygga fell naturleg inn i terrenget som gruppe og gjev ei harmonisk områdeoppfatning. Dette skal likevel ikkje vere til hinder for arkitektoniske uttrykk i frå vår tid. Nye bygg skal framheve vår tid sin byggeskikk og medverke til vidare utvikling av denne.
- l. Garasje/carport skal plasserast min. 5 m frå regulert trafikkareal når denne står vinkelrett på veg. Kommunen kan vidare tillate garasje/carport oppført inntil 2,5 m frå regulert

trafikkareal når denne vert ført opp parallelt veg eller slik at avstanden mellom vegkant og garasje minst er lik 4 meter.

§ 8 – UTERAREAL TILHØYRANDE BYGGJEAREAL

- a. Ikkje utbygd del av tomta skal utformast tiltalande. Det er ikkje tillate å ha skjemmande skjeringar og fyllingar. Skjeringane som følgjer av utgraving/planering av tomt skal tilplantast med stadeigen vegetasjon. Skråningane skal framstå som vegetasjonsbelte. Mur mot offentleg veg skal godkjennast av kommunen.
- b. Ein bør i størst mogleg utstrekning søkje å ta vare på og nytte eksisterande terreng og lokal vegetasjon i området i samband med utbygging og tilplanting. Der planering medfører støttemur mot nabotomt eller veg, kan kommunen påby at planeringshøgda vert senka eller heva slik at høgda på støttemuren vert redusert.
- c. Eventuell utelagring kan berre tillatast dersom funksjonane vert skjerma av vegetasjon, gjerde eller overdekkande bygning. Dette må vurderast i kvar enkelt sak og ut i frå funksjon og omfang. Skjermingstiltak skal godkjennast av kommunen.
- d. Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget elles i samsvar med utbyggingsplan godkjent av kommunen.
- e. Ved trinnvis utbygging skal utbyggingsareal som ikkje vert teke i bruk med ein gong opparbeidast førebels med vegetasjon el. etter utbyggingsplan. Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget elles.
- f. Innafor kvar tomt må utbyggjar syte for naudsynt drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt leidningsnett etter godkjenning frå kommunen.
- g. Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med naudsynt vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.
- h. Terreng, gjerde og hekkar langs gater og i kryss skal ikkje vere høgare enn 0,7 m over vegnivået. Ved avkøyrsløp gjeld krava ovanfor, men høgda skal ikkje vere over 0,5 m. Sjå elles føresegnene vedkomande frisktlinjer.
- i. Som minste opphaldsareal ute (MUA) skal det på FS- og KS- areal opparbeidast min. 20 m² areal eigna til leik pr. bueining. For bustadblokk og terrassehus (BB-område) gjeld tilsvarande 10 m² p. bueining.

På BB-område skal leikeareal samløst som ein eller fleire felles plassar med min. storleik lik 60 m² Arealet skal visast på situasjonsplan ved søknad.
- j. Leikeplassar innan byggeareal: viser til § 10.
- k. Dei fysiske inngrepa i terrenget skal så langt det let seg gjere gjennomførast på ein slik måte at ein tek vare på eksisterande vegetasjon og unngår sår i terrenget. Fyllingar skal plantast til med stadeigen vegetasjon. Der det let seg gjere skal skjeringar plantast til, tilsåast eller plastrast så raskt som råd.
- l. Før utsprenging av byggegrop for BB1, BB2 og BB3 og KS1 skal det utarbeidast inngreps-/riggplan for områda i målestokk 1:500. Planen skal vise terrenginngrep og skildre byggemetode, herunder sprengingsmetode. Forhold kring støy, støv, uttak av masser, tidsaspekt, framdrift skal omtalast i planen. Planen skal godkjennast av kommunen.

§ 9 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKN. INFRASTRUKTUR (PBL . § 12-5, nr. 2)

I offentlege trafikkområde skal det byggjast:

- køyreveg med tilhøyrande grøft (V)
- fortau (F)
- gangveg/gangareal (G)
- gang-/sykkelveg (GS)
- annan veggrunn – teknisk anlegg
- annan veggrunn – grøntareal
- parkeringsplass (PP)

I vegarealet kan det også byggjast VA- leidningar, EI- og telekablær.

V8 er felles for KS10 og KS11

V11 er felles for eks. bustad på FS6

V12 er felles for eks. bustad på FS5, gnr. 37 bnr. 51

V14 er privat avkøyrslø

V15 er privat avkøyrslø for gnr. 36 bnr. 18

V16 er felles for gnr. 36, bnr. 12 og 58

V17 er felles for KS1

I tillegg til vist trafikkeareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar som kan leggast på tomtegrunn/tilstøytande naboareal. Vist skråningsutslag på plankart kan endrast som følgje av nærmare detaljprosjektering.

Skråningar og skjeringar skal i størst mogleg grad jordkleast og plantast til med stadeigen vegetasjon for å dempe den visuelle verknaden av tiltaket.

Ved bygging av samleveg til det øvre området gjeld føresegna sin § 8 bokstav k.

Det kan etablerast trappeløysing innanfor formålsgrrensa «Annan veggrunn», med tanke på etablering av tursti og tilrettelegging for friluftsliv i tilknytning til friområde o_F2 og o_V3.

§ 10 – GRØNTSTRUKTUR (PBL. § 12-5, NR.3)

Grøntstruktur:

Område merka G skal dekkast med naudsynt jordlag samt vekstjord for tilplanting av stadeigen vegetasjon. Arealet skal ferdigstillast samtidig med ferdigstilling av bustadveg V5.

Friområde:

I friområda er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for friområdet. Det kan opparbeidast sti i friområdet.

Det er tillate å etablere tursti frå friområde o_F2 via o_V3.

Leikeplassar:

Område merka "LP1", "LP2" og "LP3" er felles for heile området. Leikeplassane skal ved utbygging setjast i ein slik stand at dei er eigna for leik og opphald, jf. TEK kap. 8 og tilhøyrande rettleiing. Leikeareala skal utformast som rekreasjons- og leikeområde. Prinsippa om universell utforming bør, så langt råd, leggast til grunn slik at leikeplassane heilt eller delvis kan nyttast av alle.

Leik for born i alderen 1-7 år skal prioriterast. Leikeplassar skal opparbeidast i samsvar med forskrift om sikkerhet ved leikeplassutstyr frå Barne- og Familiedepartementet.

Område LP1 skal planerast med utgangspunkt i veg V3 sitt nivå. Leikeplassen skal ha opparbeiding ut frå prinsippa om universell utforming som følgje av kap 8 i TEK 10.

Innanfor LP2 kan det etablerast balløkke.

§ 11 –SIKRINGSSONE (PBL. § 11-8 a.1, jf. § 12-6)

Frisiktsone (H140):

Frisiktsone i vegkryss må ikkje nyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innanfor frisiktsone skal planerast ned til 0,5 m over tilgrensande vegar sitt nivå.

Anna sikringssone (H190):

Der tomt eller leikeareal grensar til fjellskjering med fallhøgde over 1 m skal topp fjellskjering sikrast med gjerde i høgde 1,2 m. Gjerde skal vere slik forma at det hindrar klatring, jf. elles krav i TEK10.

Alle fjellskjeringar skal sikrast i hht. krav i TEK10, jf. desse føresegnene sin § 13.

§ 12 –INFRASTRUKTURSONE (PBL. § 11-8 b, jf. § 12-6)

Det er vist område med krav om rekkjefølgje, jf. føresegnene § 14.

Som omsynssone, kode H450, er det vist krav om opparbeiding av leikeplassar LP1-3, jf. føresegnene § 14.

§ 13 – KRAV OM REKKJEFØLGJE (PBL. § 12-7 nr. 10)

a. Vegar

Veg V2 skal vere ferdigstilt før bustadbygging kan ferdigstillast på område som har regulert vegtilkomst til denne vegen. Dette gjeld bustadområda FS8-FS11 og KS5-KS11.

Veg V3 skal vere ferdigstilt før ferdigstilling av bustader, bustadblokker og terrassehus som har regulert vegtilkomst til denne vegen. Dette vil då gjelde områda KS1, BB1, BB2, BB3, FS3, KS4, FS7 og øvre tomt innan FS9.

b. Leikeplassar

Felles leikeplassar skal opparbeidast og ferdigstillast seinast når halve tilhøyrande bustadareal er utbygd. Leikeareal innanfor byggjeareal (MUA) skal opparbeidast samtidig med bustadhusa.

c. Støy

Maksimalt støynivå for fasade, leikeplass osv. skal vere innanfor grenseverdiane i T-1442. Ved tidspunkt for full utbygging innan planområdet skal viste støyskjermar byggjast. Ansvar for gjennomføring av skjerminga ligg til utbygger av tilgrensande samleveg.

I samband med uttak av masser i øvre del av området, skal tiltakshavar utføre sprenging og uttransport på dagtid innan perioden 07-19. Støymengda bør kun i kortare periodar overskride støymengdene i tab. 4 i T-1442.

d. Utbyggingsavtale

Før utbygging vert sett i verk skal kommunen godkjenne tekniske anlegg og vedta utbyggingsavtale mellom kommunen og tiltakshavar vedkomande dei tekniske anlegga som er naudsynt for utbygginga. Dette gjeld m.a. vegar, gatelys, stiar, VA- og EI-/tele- og kabelnett og drengrofter.

§ 14 – KRAV OM NÆRMARE UNDERSØKINGAR (PBL. § 12-7 nr. 12)

Før gjennomføring av planen skal det som del av detaljprosjektering utførast nødvendige ingeniørfaglege feltundersøkingar som grunnlag for detaljering av tilstrekkelege sikringstiltak i hht. krava i TEK10. Sameleis skal det under arbeidet sin gang gjennomførast

ingeniørfaglege vurderingar løpande for å sikre at prosjekterte løysingar samsvarer med dei faktaforholda som vert avdekkja.

Som følge av behov for endringar av prosjekterte profil og endring av sikringstiltak kan grensa mellom områda BB1, BB2 og KS1 justerast tilpassa behov for skjeringstopp. Sameleis kan skjeringstopp for vegskjering justerast innan vegareal si formålsgrense.

*Føresegnene er revidert 27.1.2012, etter pålegg frå Utviklingsavdelinga (etter offentlig ettersyn).

**Reguleringsplan godkjend den 23.02.2012, K-sak 21/12

***Kommunestyret sitt vedtak er stadfesta av Fylkesmannen 25.10.2013.

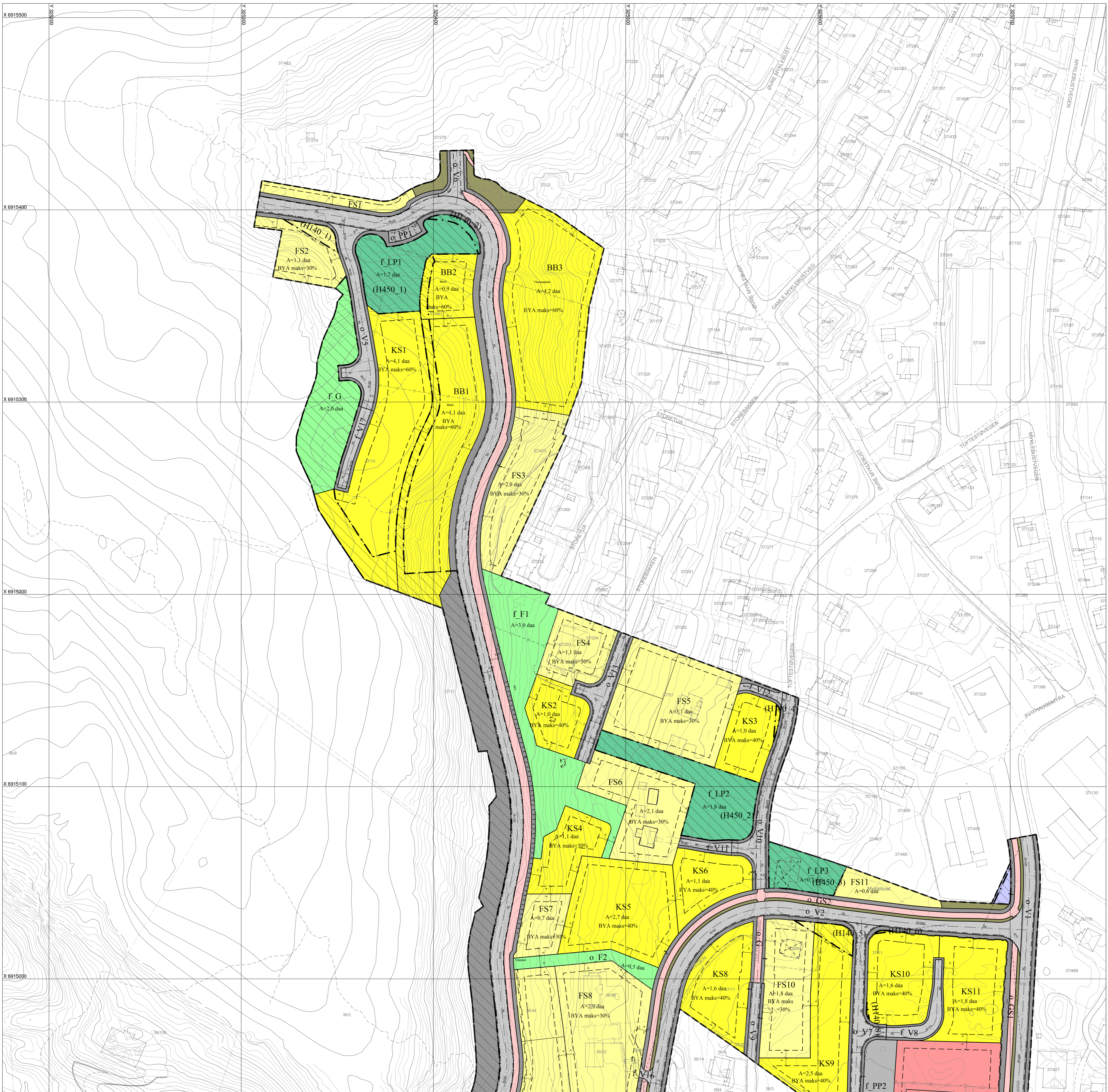
Rosnåvåg.


Arnulf Goksøyr
ordfører



VEDLEGG 2:

REGULERINGSBESTEMMLSER - MYKLEBUSTÅSEN



TEIKNFORKLARING

Bygninger og anlegg (§12-5 NR.1)	Juridiske linjer og punkt
Bustader - frittliggende småhus	Planen si avgrensning
Bustader - konsentrert småhus	Formålsgrense
Bustader - blokker	Sikringsonegrense
Forretninger	Infrastrukturgrense
Barnehage	Reguleret tomtegrense
Leikeplass	Eigedomsgrense som skal opphevet
Samf. og teknisk infr. (§12-5 NR.2)	Byggelgrense
Køyreveg	Bygninger som inngår i planen
Fortau	Bygninger som skal fernast
Gang-/sykkelveg	Reguleret senterlinje
Gangveg/gangareal/gågate	Frisiktslinje
Annan veggrunn - tekniske anlegg	Reguleret kant kjørebane
Annan veggrunn - grøntareal	Reguleret parkeringsfelt
Parkeringsplassar	Reguleret støyskjerm
Grøntstruktur (§12-5 NR.3)	Reguleret støttemur
Grøntstruktur	Målelinje/avstandslinje
Friområde	Avkjørsel
Omsynsoner (§12-6)	
Sikringsone - Friskt (H140)	
Sikringsone - Sikring fjellskjering (H190)	
Infrastruktursone - Rekkjefølgekrav grøntstruktur (H450)	

Eierform:
 o. = Offentleg formål
 f. = Felles privat formål

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: Geovekst AS
 Dato for basiskart: Nov.2013
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euro89
 Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistanse 1 meter
 Kartmålestokk 1:1000 (A1)
 0 10 20 30 40 m

DETALJPLAN - PBL (2008) § 12-3
Myklebuståsen 2
 MED TILHØYRANDE REGULERINGSFØRESEGNER

Arealplan-ID: 201277
 Forslagstiller: Frantzen Maskinstasjon AS
 Kartprodusent: AG Plan og Arkitektur AS

Revisjon av plankart	DATO	SIGN.
A		
B		

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAK	DATO	SIGN.
Kommunestyrets vedtak:	21/12	23.02.12	AZT
Klagesak er avgjort av Fylkesmannen		25.10.13	
2. gangs behandling i Formannskapet	73/12	14.02.12	AZT
Offentlig ettersyn fra 07.07.2011 til 01.09.2011			
1. gangs behandling i Formannskapet	196/11	28.06.11	
Kanngrøning av oppstart planarbeidet		13.04.10	

PLANEN UTARBEIDET AV: **AG Plan og Arkitektur AS**

VEDLEGG 3:

ORIENTERING TIL KJØPER VED TVANGSSALG

ORIENTERING TIL DEG SOM KJØPER EIENDOM VED TVANGSSALG

Kjøp av fast eiendom ved tvangssalg skiller seg på flere punkter fra ordinær omsetning av fast eiendom. I dette skrevet finner du informasjon om de viktigste forholdene du som interessent, budgiver eller kjøper må være kjent med.

Opplysningene i dette skrevet utgjør en del av salgsbetingelsene for eiendommen. I tillegg gjelder tvangsfullbyrdelsesloven med tilhørende regler, slik disse er tolket gjennom rettspraksis og juridisk teori.

Hva er medhjelpers rolle?

Medhjelper er oppnevnt av tingretten for å gjennomføre tvangssalget. Medhjelper er som regel advokat, men kan også være eiendomsmegler.

Medhjelper har på mange måter en tilsvarende rolle som en eiendomsmegler, men eiendomsmeglingsloven gjelder ikke for tvangssalg.

Hvordan legger jeg inn bud?

Bud skal alltid være skriftlig. Budskjemaet som følger salgsoppgaven skal benyttes, slik at det ikke oppstår tvil om at budgiver aksepterer vilkårene for tvangssalget.

Budskjemaet fungerer også som en sjekkliste for nødvendige opplysninger. Utfylt og signert skjema sendes til medhjelper per e-post, post eller leveres personlig.

Hvorfor er det lang bindingstid på bud?

Lovverket krever at bud på fast eiendom skal ha en bindingstid på minst seks uker. Bakgrunnen er at alle parter skal få anledning til å uttale seg før retten eventuelt stadfester budet.

Det høyeste budet vil normalt bli sendt til stadfestelse relativt raskt. Selve stadfestelsesprosessen tar vanligvis minst 14 dager og sjelden mer enn tre uker. I denne perioden vil salgsannonser normalt bli fjernet.

Dersom høyeste bud er vesentlig lavere enn forventet prisnivå, kan budet likevel bli sendt til stadfestelse samtidig som salgsarbeidet fortsetter. Dette for å unngå at budet faller bort samtidig som man søker å oppnå en høyere pris. I slike tilfeller kan det oppstå flere budrunder.

Hvor lenge er jeg bundet av budet?

Budet er bindende i den perioden som er angitt i budskjemaet. Du er bundet av budet selv om det kommer høyere bud fra andre.

Budet faller bort når bindingstiden utløper, når et annet bud blir stadfestet, dersom alle bud nektes stadfestet, eller dersom saksøker gir avkall på å kreve budet stadfestet.

Hva skjer dersom jeg har høyeste bud?

Dersom medhjelper vurderer at budet bør stadfestes, vil dette bli anbefalt overfor saksøker. Dersom saksøker begjærer stadfestelse, sendes saken til tingretten.

Eier, panthavere og budgiver varsles. Samtidig utarbeides forslag til stadfestelseskjennelse og forslag til fordeling av kjøpesummen. Det gis normalt en frist på 14 dager for merknader.

Tingretten avgjør saken etter fristens utløp.

Hvem kan akseptere budet?

Verken eier eller medhjelper kan akseptere bud. Medhjelper vurderer budet og gir sin anbefaling, men det er tingretten som tar endelig stilling.

Er det kjøpekontrakt?

Ved tvangssalg inngås det ikke ordinær kjøpekontrakt. Tingrettens stadfestelseskjennelse fungerer som grunnlag for eiendomsservervet.

Blir jeg eier når budet stadfestes?

Stadfestelse gir deg rett til å bli eier, men eiendomsretten oppnås først når kjøpesummen er betalt og eiendommen overtatt.

Hva skjer dersom stadfestelsen ankes?

Stadfestelseskjennelsen blir rettskraftig én måned etter avsigelse. I denne perioden kan avgjørelsen ankes.

Dersom avgjørelsen ankes, er du fortsatt bundet av budet. Du har rett til å overta eiendommen og plikter å betale kjøpesummen.

Dersom stadfestelsen oppheves, tilbakeføres eiendommen mot tilbakebetaling av kjøpesummen.

Hva er oppgjørsdag?

Opgjørsdag er normalt tre måneder etter at budet er sendt til tingretten for stadfestelse.

Kjøpesummen skal da være innbetalt, og eiendommen overtas.

Ved forsinket betaling påløper renter. Risikoen for eiendommen går over på kjøper fra oppgjørsdagen, uavhengig av faktisk overtakelse.

Kan jeg overta før oppgjørsdagen?

Dette kan i enkelte tilfeller avtales, forutsatt at stadfestelsen er rettskraftig og kjøpesummen er betalt.

Hvem sørger for tinglysing?

Medhjelper sørger for at skjøte utstedes. Tinglysing av skjøte og pantedokumenter utføres normalt av medhjelper, men dette er en tilleggstjeneste som kjøper betaler for.

Kjøper dekker alle kostnader knyttet til tinglysing.

Hva skjer med heftelser?

Pengeheftelser som ikke får dekning i kjøpesummen bortfaller ved tvangssalget.

Andre rettigheter, som for eksempel veiretter eller servitutter, vil normalt følge eiendommen.

Hva hvis eier ikke har flyttet ut?

Dersom eiendommen ikke er fraflyttet ved overtakelse, kan det bli nødvendig med fravikelse via namsmyndighetene. Dette kan medføre kostnader for kjøper.

Kan jeg reklamere på feil og mangler?

Adgangen til å reklamere er sterkt begrenset. Avhendingsloven gjelder ikke.

Eiendommen selges i den stand den er. Kjøper må selv undersøke eiendommen grundig.

Krav kan i noen tilfeller fremmes dersom:

- eiendommen ikke samsvarer med opplysninger fra medhjelper
- vesentlige opplysninger er tilbakeholdt
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn forventet

Eventuelle krav må fremmes ved søksmål.

Rydding og rengjøring

Eiendommen overtas slik den fremstår. Kjøper må selv sørge for eventuell rydding og rengjøring.

Hvordan skjer overtakelsen?

Overtakelsen skjer normalt uten medhjelpers tilstedeværelse. Nøkler utleveres, og kjøper overtar eiendommen.

Det utarbeides normalt ikke overtakelsesprotokoll.

Hva hvis jeg ikke kan gjennomføre kjøpet?

Dersom du ikke kan oppfylle budet, er dette ditt ansvar.

Dette gjelder også forhold knyttet til finansiering, konsesjon eller andre offentlige tillatelser.

VEDLEGG 4:

BUDSKJEMA

Til:

Advokat Linda Brevik AS

Postboks 24, 6067 Ulsteinvik

Telefon: 920 18 058

E-post: linda@advokatbrevik.no

BUDSKJEMA

Budskjema vedrørende eiendommene gnr. 37 bnr. 22, 378, 461, 462 og 463 i Herøy kommune.

Jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg. Jeg/vi har videre blitt oppfordret til, og fått tilstrekkelig anledning til, å undersøke eiendommene. Jeg/vi er også kjent med at salget skjer som tvangssalg, og at kjøper har begrenset adgang til å påberope seg feil og mangler ved eiendommene.

Jeg/vi gir med dette følgende bud på eiendommene:

NOK

Kjøpesummen i bokstaver:

I tillegg til kjøpesummen påløper:

- dokumentavgift (for tiden 2,5 % av kjøpesummen)
- tinglysningsgebyr for skjøte (per i dag NOK 585)
- tinglysningsgebyr for eventuelle pantedokumenter (per i dag NOK 585 per dokument)

Gebyrer fastsettes av det offentlige og kan bli endret.

Dersom kjøper ønsker bistand fra medhjelper til tinglysning av tvangsskjøte, vil dette bli utført etter medgått tid i henhold til medhjelpers ordinære timepris.

Finansiering

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Finansiering skjer ved:

Lån i bank

Egenkapital

Annet (spesifiser):

Bankforbindelse:

Kontaktperson i bank (navn, telefon og e-post):

Eventuell egenkapital (NOK):

Budgiver må kunne dokumentere finansiering.

Overtakelse

Ønsket overtakelsesdato:

Budets gyldighet

Budet står ved lag til og med:

OBS: Alle bud må stå ved lag i minimum 6 uker fra budet inngis.

Jeg/vi er kjent med at budet er bindende frem til ovennevnte tidspunkt, og ikke kan trekkes tilbake.

Bud kan forhøyes ved skriftlig melding til medhjelper.

Budgiver

Navn / Firmanavn:

Fødselsnummer (6 siffer) / Organisasjonsnummer:

Adresse:

Telefon:

E-post:

Sted / dato:

Underskrift(er):