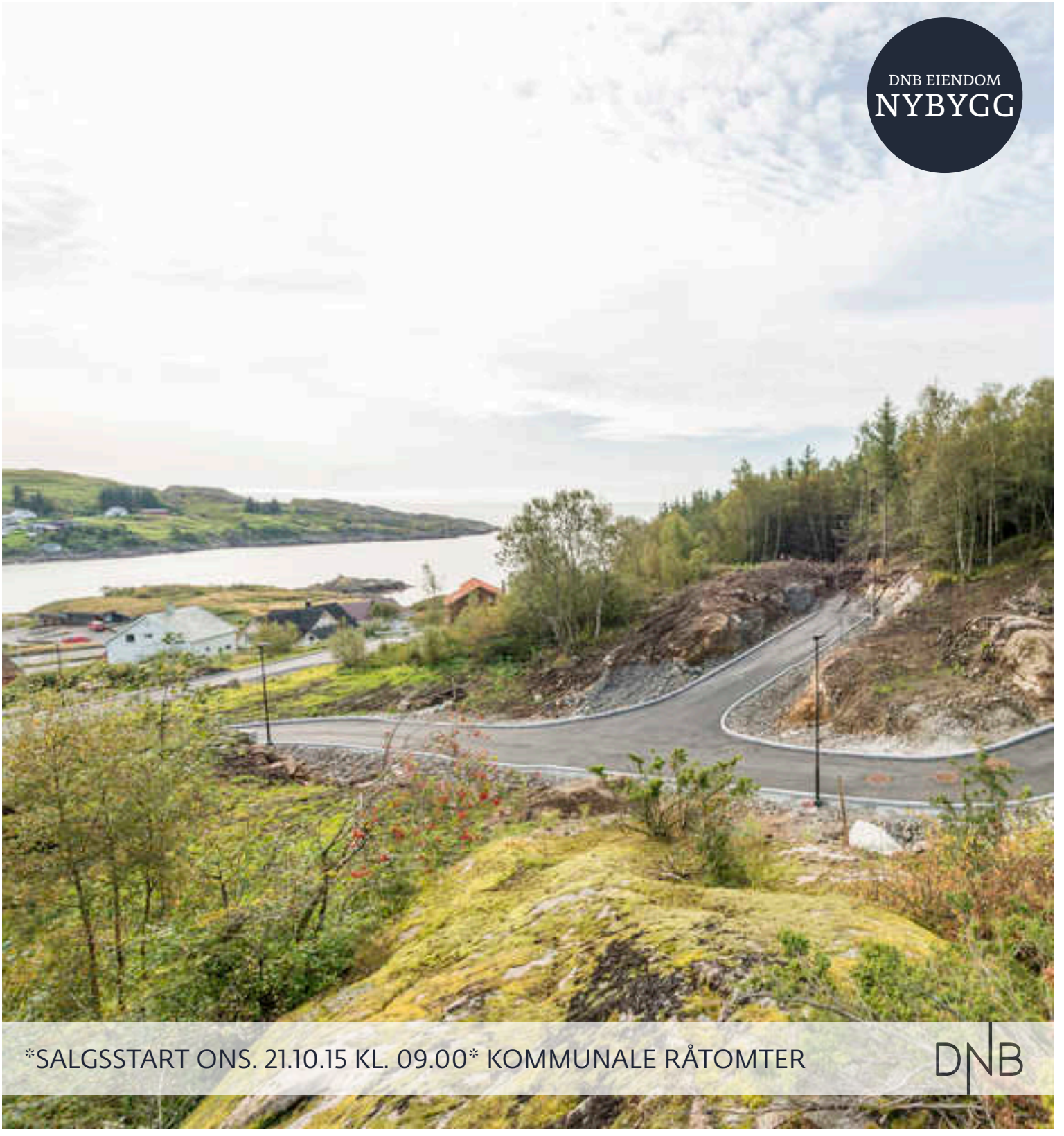
EGERSUND - HESTNES

Hestnes B-felt, 4372 EGERSUND | Oppdrag: 71914152



HESTNES B-FELT

INNHOLD

5. Fakta om eiendommen
6. Nabolaget
10. Prosjektet
14. Øvrige bilder
18. Eiendom fra A til Å
20. Viktig informasjon
23. Vedlegg

Planopplysninger
Planopplysninger
Målebrev
Kartskisse
Prisliste
Kjøpetilbud

Kontaktperson:
Johnny Nicolai Olsen
Avdeling:
Egersund
E-post:
Johnny.Olsen@dnbeiendom.no
Kontortelefon:
95 46 30 00
Mobiltelefon:
40 24 11 27
Fax:
51 49 57 11

Utbygger: Eigersund kommune v/ Åshild Bakken

PROSPEKT PÅ MOBIL:
SEND "BOLIG 71914152" TIL 09999

FAKTA OM EIENDOMMEN

Velkommen til Hestnes!

Herfra er det nærhet til barnehager, skole og butikk. Kun 5 minutters kjøring inn til Egersund sentrum. Området byr på fine turmuligheter som for eksempel turen fra Hestnes til Rundevoll og Ryttervik langs sjøen.

Bebyggelsen i området består stort sett av eksisterende og kommende boligbebyggelse samt en barnehage.

Adresse	Hestnes B-felt
Eierform	Selveier
Boligtype	Boligtomt
Tomt	Eiet

*Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning
**Hvis salg til prisantydning

DITT NYE NABOLAG

Når du velger bolig, velger du også nabolag. Nærbutikk. Skolevei. Nærhet til naturen. Nye naboer. Rammen rundt der du bor.

TOGSTASJON
SENTRUM

DETTE ER PROSJEKTET

TOMT NR. 12
TOMT NR. 11

TOMT NR. 12
TOMT NR. 11
TOMT NR. 10

2

TOMT NR. 3
TOMT NR. 2
TOMT NR. 5
TOMT NR. 4
TOMT NR. 6
TOMT NR. 1
TOMT NR. 8

3

TOMT NR. 7

FLERE BILDER

Eiendommen fra A til Å

ADKOMST
Fra Egersund sentrum kjør ut Årstaddalen mot Sokndal.
Ta til høyre, kjør over broen, ta til venstre ut mot Hestnes.
Følg veien nesten til enden. I slutten av veien ligger boligtomtene oppe i åsen på høyre side.

BEBYGGELSEN

Området består av forskjellige typer eiendom, både privat og offentlig eiet. Området er under utvikling og bebyggelsen vil være avhengig reguleringen av området.

Det må påregnes byggeaktivitet i fremtiden.

BESKRIVELSE
På Hestneshalvøya ligger et stort areal som er regulert til boligformål. Eigersund kommune eier ca. 80 % av arealene, resten er privat eide arealer. Det er planlagt bygging av ca. 400 nye boenheter i området, en blanding av eneboliger, terrasseleiligheter og rekkehus.

BETALINGSPLAN
Kjøpesum og avgifter ihht. prisliste som er vedlagt prospektet. Alt betales ved overtakelse.

DIVERSE
Prospektet med vedlegg er godkjent av selger.

Det gjøres oppmerksom på at bildene som er brukt i prospektet er tatt av området Hestnes og gjenspeiler ikke selgende eiendoms eksakte utsikt og/eller eksakt beliggenhet.

EIENDOM
Hestnes B-felt, 4372 EGERSUND
tomter utskilt fra gnr. 13, bnr. 716 mf. i Eigersund kommune

EIERFORM
Selveier

ENERGIMERKING
Selger er ansvarlig for at boligen har energiattest. Frittstående bygninger under 50 kvm er unntatt. Det foreligger ikke energiattest for denne boligen.

FINANSIERING
Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

KOMMUNAL EIENDOMSSKATT
Eiendomsskatt og ligningsverdier er ikke fastsatt. Satsene er ihht. normale satser. Se mer informasjon på kommunen og Skatteetatens hjemmesider.

KONSESJON
Søknad om konsesjon påkrevet: Nei
Egenerklæring om konsesjonfrihet påkrevet: Ja
Ifbm. salg må det signeres på egenerklæring om konsesjonsfrihet som sendes til Eigersund kommune for godkjenning.

Konsesjonsfriheten er betinget av at tomten blir bebygd innen 5 år.

ØKONOMI
Kommunale avgifter ihht. kommunens satser som kan finnes på kommunens hjemmeside.

Renovasjon ihht. til normale satser iflg. DIM.

Ligningsverdi er pt. ikke fastsatt ettersom tomtene i skrivende stund ikke har eget bnr.

OMKOSTNINGER

Tinglysning hjemmelsdokument:	525,-
Tinglysning pantedokument:	525,-
Attestgebyr:	172,-
Totalkostnad:	,-

-
2,5% dokumentavgift på kjøpesum

-
kr. 525,- i tinglysningsgebyr for skjøte

-
kr. 525,- i tinglysningsgebyr for pantedokument/lånedokument

-
Kr. 172,- for grunnbok utskrift

Det
tas forbehold om økning av overnevnte avgifter som følge av nye satser fra Staten. Overnevnte oppsett er forutsatt ett pant, skal det flere pant/lån til så koster dette kr. 525,- pr. pant.

OPPDRAG
71914152

Kontaktperson:
Johnny Nicolai Olsen
Eiendomsmegler
e-postadresse:
Johnny.Olsen@dnbeiendom.no
(mobilnr:) 40 24 11 27

Avdeling: Egersund
Adresse: Nytorget 6
4370 Egersund
Tlf: 95 46 30 00
Fax: 51 49 57 11
DNB Eiendom AS
Org.nr.910 968 955

OVERTAGELSE
Overtakelse skal skje senest 14 dager etter at matrikkelbrev er tinglyst.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD
Området er regulert til boliger og

offentlige friområder.

Se vedlagt reguleringskart med bestemmelser. Det anbefales alle interessenter å sette seg inn i reguleringsplan med bestemmelser før kjøp.

Vedlagt reguleringskart er ikke oppdatert, dette er under arbeid. Lekeområdet mellom tomt 5 og 7 som vist på reg. kart er flyttet til friområde. Ved spørsmål konferer megler/selger.

Selger opplyser at tomt 7 er en del av reguleringsområde B23. Tomt 8 er en del av B21.

SAKSOPPLYSNINGER
Salgsoppgavedato: 16.10.2015

SALGSVILKÅR
Det gjøres oppmerksom på at bud med forbehold ikke godtas av selger.

Det blir krav om direkte overskjøting til kjøper, dvs. ingen blanco skjøte.

STANDARD
SALGSSTART ONSDAG 21.10.15 kl. 09.00.

Tomtene selges etter "første mann til møllen" prinsippet. Kjøp skjer ved oppmøte i DNB Eiendom Egersund sine lokaler fra overnevnte tid.

Kommunen har følgende betingelser ifbm. kjøp av tomt:

-Tomtene selges kun til privatpersoner over 18 år.
-Det selges kun én tomt per person første salgsdag.
-Kjøp skjer ved personlig oppmøte, fullmakt godtas ikke.
-Det stilles ikke vilkår om byggestart, dog er konsesjonsfriheten er betinget av at tomten blir bebygd innen 5 år.
-Ingen klausuler om videresalg eller gjenkjøpsrett for kommunen.
- Ingen reservering.

I prisen er inkludert målebrev, opparbeidelseskostnader til tekniske anlegg for vei, vann og kloakk frem til tomtegrense. Adkomst og ledningsnett innenfor tomtegrensen bekostes av den enkelte kjøper. Alle kostnader for tilknytning til vann, kloakk, telefon, kabelnett og strøm mv. dekkes av den enkelte tomtekjøper.

Tomtens grenser fremkommer av kart som er vedlagt prospektet. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med grensene på kartet og i terrenget.

Kjøper ikke har anledning til å bruke veier, grøfter og fellesareal som opplagringsplass for materialer eller masser. Det er ikke tillatt å benytte beltegående maskiner på opparbeidede veier. Ved opparbeidelse av tomten må ikke skråning for fylling eller skjæring anlegges inn på regulert veigrunn. Tomtekjøper har selv ansvar for at overvann fra egen tomt ikke føres til naboeiendom eller fellesareal.

Dersom det av tomteeier, eller noen som handler i dennes tjeneste, forvoldes skade på vei, ledninger, fellesarealer, og/eller annen manns eiendom, er tomteeier erstatningspliktig ovenfor den skadelidende, eller ovenfor /selger i dennes sted.

TOMTEN
Det skal totalt selges 12 stk. råtomter.

Tomtene har varierende størrelser fra ca. 418 kvm til 794 kvm.

Se prisliste med oversikt over størrelser og priser. Samt se vedlagt kart for grenser.

Selger opplyser at noe avvik fra opplyste arealer vil forekomme da det kan bli foretatt mindre grensejusteringer uten at det gir rett til prisavslag.
Tomtene er oppmålt, men matrikkel er ikke opprettet og dermed har tomten pt. ikke bruks nr. Matrikkelbrev skal tinglyses raskest mulig. Overtakelse av tomten skjer senest 14 dager etter matrikkelbrev er tinglyst.

Tomt 12 har fått feil grenser og dermed feil størrelse, mer informasjon om tomtens størrelse og grenser kommer.

UTBYGGER
Eigersund kommune v/ Åshild Bakken.

VEDLEGG
Nabolagsprofil
Planopplysninger
Planopplysninger
Målebrev
Kartskisse
Prisliste
Kjøpetilbud

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg

VEI, VANN, AVLØP
Offentlig vei, vann og avløp iflg. Eigersund kommune.

VISNING
Ved selvsyn eller visning etter avtale med megler.

Fellesvisning blir annonsert gjennom nett og avis.

Viktig informasjon

SALGS- OG BETALINGSVILKÅR MV.
Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til en grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse. Dette betyr bl.a. at det kun foreligger en mangel når:

- Kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

- Videre kan det foreligge en mangel når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, eller når tomtearealet er vesentlig mindre enn oppgitt.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglerens klientkonto før overtagelse.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN TRANSAKSJON
I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

FORMIDLING
DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Kun navn på personer som har samtykket til det, vil bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

BUDGIVNING
Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

MEGLERS VEDERLAG
Utlegg ihht. anbud gitt til Eigersund kommune.

ANSVARLIG MEGLER ER: Johnny Nicolai Olsen.

Prosjektansvarlig hos Eigersund kommune: Åshild Bakken, tlf. 976 94 114, mail: aashild.bakken@eigersund.kommune.no

UTLEGG
Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.: Ca. kr. 2 800
Selgers tinglysingskostnader: Kr. 525
Oppgjørstjenester: Kr. 3 200

Viktig informasjon

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig.
Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.

Det første budet skal inngis på DNB Eiendom sitt budskjema påført din signatur.

Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.

Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige gi budforhøyelser skriftlig.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler, per e-post, per SMS eller per fax. E-postadressen, fax-og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til megler. Megler vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

VEDLEGG

Nabolagsprofil

SKOLER, BARNEHAGER

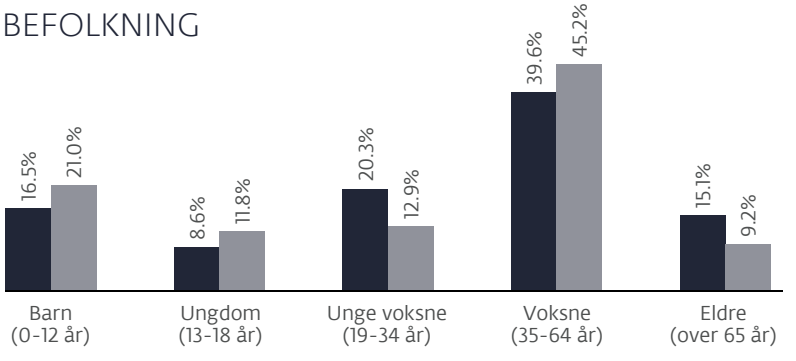
	Nivå	Klasser /avd	Elever /barn	Km
Rundevoll skole	1-7 KL	-	-	1.4 km*
Husabø ungdomsskole	8-10 KL	-	-	4.3 km
Lagård ungdomsskole	8-10 KL	9 KL	225	6.3 km
Dalane videregående skole	-	-	-	6.2 km
Hestnes FUS barnehage	-	-	-	0.2 km*
Lykkeliten foreldrelagsbarnehage	0-6 ÅR	3 AVD	54	1.4 km
Rundevoll barnehage	0-5 ÅR	3 AVD	38	2.7 km

TILHØRIGHET

Kommune	Eigersund
Grunnkrets	Hestnes

Kystbyen Egersund, også kalt "Sørlandsbyen på Vestlandet" er en liten by en drøy times kjøring sør for Stavanger. Byen har lange aner noe de mange severdighetene viser. Fayancemuseet, Dalane Folkemuseum og kanskje ikke minst "Stoplesteinan" som er en over tusen år gammel steinsirkel som kan minne om Stonehenge i England. Egersund var allerede i vikingtiden en viktig havn.

BEFOLKNING



OMRÅDE	PERSONER	HUSHOLDNINGER
Kommune: Eigersund	14 862	6 243
Grunnkrets: Hestnes	434	147

DEMOGRAFI

39%	er gift
49%	er barnefamilier
23%	har høyskoleutdanning
46%	har inntekt over 300.000
90%	eier sin egen bolig
5%	eier hytte
92%	har bolig på over 120 kvm
45%	av boligene er eldre enn 20 år
99%	bor i enebolig
49%	av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

Nabolagsprofil

TRANSPORT

Stavanger Sola	79.4 km
Egersund	5.4 km
Kabelhusveien	0.2 km*

SPORT

Rundevoll idrettsanlegg	1.4 km*
Idrettsparken Husabø	4 km
Multi Gym	4.1 km
Spinneriet Treningssenter	4.1 km

VARER/TJENESTER

AMFI Eikunda	4.3 km
Eger Stormarked	5.6 km
Coop Mega Egersund	4.2 km
Egersund Postkontor	4.3 km
Apotek 1 Egersund	4.3 km
Vitusapotek Egersund	4.5 km
Egersund Vinmonopol	4.2 km
Rema 1000 Årstaddalen	2.5 km
Spar Heien Matsenter	2.7 km
Mix Videohjørnet	4.1 km
Mix Favorit	4.3 km
Statoil Ica Express Egersund	5.2 km
YX Eie	5.2 km

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbare vei (* Distanse i luftlinje). Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Livsstilsbeskrivelsene er levert av InsightOne som har delt Norges befolkning inn i Mosaic(tm)-grupper etter demografiske kjennetegn. De er basert på offentlig statistikk, i hovedsak fra SSB (Statistisk sentralbyrå) samt spørreundersøkelser om holdninger, forbruk, medievaner osv. Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.
Kilder: InsightOne, SSB 2014, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2015

EIGERSUND KOMMUNE
BESTEMMELSER FOR RUNDEVOLL-HESTNES
Vedtatt i kommunestyret den 08.06.2009, sak 048/09

§ 1 Formål
Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for offentlige anlegg og utbygging av området med boliger og tilhørende funksjoner, barnehage, gravlund, veier og friområder.

§ 2 Fellesbestemmelser for byggeområdene
2.1 Krav til bebyggelsesplan
For feltene merket BB (boligområde m/bebyggelsesplan) skal det utarbeides prosjekt som grunnlag for bebyggelsesplan samlet for området.
Bebyggelsesplan skal illustreres med prosjekt.
Bebyggelsesplan i mål 1:500 skal redegjøre for:
Bygningers høyder og plassering, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall, tilgjengelighet.
Nytt og planlagt terreng skal vises på terrengsnitt.
Forholdet til naboeiendom skal avklares.
For feltene merket B gir reguleringsplanen grunnlag for søknad om rammetillatelse.

2.2 Krav til rammesøknad
Rammesøknad skal redegjør for:
- Bygningens plassering på tomten.
- Situasjonsplan i mål 1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall.
- Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng
- Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljøulemper skal redegjøres for.
- Fasader, snitt og planer i mål 1:100.
- Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk).
- Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA).
- Kommunen kan kreve fysisk modell av prosjektet ev. 3D modell dersom en finner dette nødvendig – dette vil primært gjelde BB områdene.

2.3 Høyder og utnyttelse for byggeområder
Største tillatte byggehøyde i BB områdene avklares i prosjekt og bebyggelsesplan. Det enkelte felt skal ha høy arkitektonisk og estetisk kvalitet, herunder kvalitet på uteområder.
Største tillatte høyde i feltene B måles fra laveste punkt mellom vegg og terreng. Utnyttelsen i feltene B er begrenset av byggehøyde som er differensiert i de ulike områdene, men som er maks 9,5 meter og maks BYA på hver tomt/ med en øvre grense pr boenhet både på byggeområde for B og BB på 180 og 210 m2, jfr. tabell under.

2.4 Tabell med areal og utnyttelse m.m. for B og BB områdene:
Tabell over BB områdene med oversikt over type bebyggelse, antall boenheter og maks tillatt bebygd areal BYA oppgitt i % av tomta, en øvre grense totalt for de største tomtene.

Felt nr Type bebyggelse Antall boliger daa BYA % Maks BYA tillatt
min maks Maks **Pr. boenhet**
BB1 Småhus 5 7 2,9 50 % maks BYA 180 m2
Varmesentral
BB2 Rekkehus/ kjedehus 3 4 2,1 50 % maks BYA 180 m2
BB3 Småhusbebyggelse 3 5 2,1 50 % maks BYA 180 m2
BB4 Rekkehus/ kjedehus 14 18 8,3 50 % maks BYA 180 m2
BB5 Kjedehus 3 4 2,4 50 % maks BYA 180 m2
BB6 Rekkehus/ kjedehus 3 5 2,2 50 % maks BYA 180 m2
BB7 Kjedehus 4 5 1,6 50 % maks BYA 180 m2
BB8 Rekkehus/ kjedehus 6 8 2,7 50 % maks BYA 180 m2
BB9 Kjedehus 8 11 3,4 50 % maks BYA 180 m2
BB10 Rekkehus/ kjedehus 5 7 2,3 50 % maks BYA 180 m2

BB11 Småhusbebyggelse 9 15 5,0 50 % maks BYA 180 m2
BB12 Kjedehus 4 5 2,0 50 % maks BYA 180 m2
BB13 Småhus 7 11 3,4 50 % maks BYA 180 m2
BB14 Småhus 8 13 4,1 50 % maks BYA 180 m2
BB15 Småhus 11 14 4,6 50 % maks BYA 180 m2
BB16 Rekkehus/ kjedehus 5 6 2,6 50 % maks BYA 180 m2
BB17 Småhus 2 3 0,9 50 % maks BYA 180 m2
BB30 Terrassert bebyggelse eller lavblokk 19 33 5,7 50 %
BB31 Terrassert bebyggelse eller lavblokk 17 30 9,7 50 %
BB32 Småhus 8 12 6,4 50 % maks BYA 180 m2 50 % maks BYA 180 m2*
BB33 Blandet bebyggelse -småhus* terrassert/ lavblokk 35 62 23,2 50 %
BB34 Småhus 9 11 7,0 50 % maks BYA 180 m2
BB35 Småhus 4 6 2,0 50 % maks BYA 180 m2
BB36 Småhus 4 6 3,0 50 % maks BYA 180 m2

Flest mulig, minst 30 %, av boligtomtene skal tilrettelegges for bolig med livsløpsstandard. Beregninger over hvilke tomter som egner seg for livsløpsstandard foretas som en del av detaljplanleggingen/bebyggelseplan.

Tabell for B områdene med oversikt over type bebyggelse, antall boenheter og maks tillatt bebygd areal BYA oppgitt i % av tomta, en øvre grense totalt for de største tomtene, maksimal byggehøyde og taktype:

Felt nr Type bebyggelse Antall boliger daa BYA % Maks BYA tillatt Maksimal gesims/møne Taktype
Min maks Maks **Pr. boenhet**
B2 Småhus Inngår i B2 40 % 7/8 meter
B1 Småhus 4 4 1,6 40 % 8/9 meter
B2 Småhus 10 10 4,6 40 % maks BYA 180 m2 7/8 mete
B3 Småhus 10 10 4,2 40 % 8/8 meter
B4 Småhus 5 5 2,2 40 % 8/8 meter
B5 Småhus 8 8 4,1 40 % maks BYA 180 m2 8,5/9 meter
B6 Småhus 10 10 6,0 40 % maks BYA 180 m2 8,5/9 meter
B7 Småhus 1 1 0,7 40 % maks BYA 180 m2 8,5/9 meter
B8 Enebolig 4 4 2,0 40 % maks BYA 180 m2 8,5/9 meter
B9 Enebolig 3 3 1,6 40 % maks BYA 180 m2 8,5/9 meter
B10 Enebolig 6 6 2,1 40 % 8,5/9 meter
B11 Enebolig 4 4 2,0 40 % maks BYA 180 m2 7/7 meter
B12 Enebolig 4 4 1,6 40 % 8,5/8 meter
B13 Enebolig 3 3 1,4 40 % 8,5/8 meter
B21 Småhus 2 2 1,5 40 % maks BYA 210 m2 8,5/9 meter
B22 Småhus 4 4 2,2 40 % 8/8 meter
B23 Enebolig 13 21 17, 3 40 % 7,7 /9 meter Saltak
B24 Småhus 2 4 1,1 40 % 8/8 meter
B25 Småhus 3 3 1,5 40 % 8,5/9 meter
B26 Enebolig 7 8 7,7 40 % 7,5/9 meter Saltak
B27 Enebolig 4 5 6,1 40 % 7,5/9 meter Saltak
B28 Enebolig 13 16 11, 5 40 % 7,5/9 meter Saltak
B29 Enebolig 6 6 3,1 40 % 8,5/9 meter
B30 Enebolig 7 7 3,8 40 % 8,5/9 meter
B31 Enebolig 4 4 2,0 40 % 8/8 meter
B32 Enebolig /småhus 5 7 2,9 40 % maks BYA 180 m2 8,5/9 meter
B33 Småhus 3 4 1,5 40 % maks BYA 180 m2 8,5/9 meter
B34 Småhus 1 3 1,7 40 % 8,5/9 meter
B35 Småhus 1 1 0,7 40 % maks BYA 210 m2 8,5/9 meter
B36 Rekkehus 5 6 3,1 40 % 8,5/9 meter

2.5 Ubebygde områder

Ubebygde områder skal bevares som naturlandskap eller opparbeides etter detaljplan knyttet til rammesøknad, eller egne detaljplaner

2.6 Plassering og utforming av infrastruktur, tekniske anlegg og bygninger

Offentlige lysmaster, skilt, gjerder, forstøtningsmurer, ledninger o.l. kan plasseres på privat grunn. Større fysiske tiltak og enkeltelementer skal byggemeldes. Tekniske anlegg og mindre tekniske bygg kan plasseres i alle formålsområder. Varmesentral kan plasseres i BB 1, BB14 og BB 33.

De ulike etatene (VVA, energi, el og tele) må samordne sine planer for etablering av infrastruktur i utbyggingsområdet.

Ved utarbeiding av tekniske planer skal det legges vekt på løsninger som tar hensyn til eksisterende terreng og landskap. For å redusere terrenginngrep mest mulig skal grøfter for ledninger og kabler i hovedsak legges i veg og gangveger. Der grøftene eventuelt må legges utenom veg eller gangveg, skal dette gjøres på en skånsom måte tilpasset terrenget og med minst mulig sprenging.

Håndtering av overvann skal skje mest mulig lokalt i hvert felt. Takvann og overvann fra parkeringsplasser og veger skal der det er mulig, føres ut til terreng og eksisterende bekkeløp.

For å fordrøye og forsinke avrenningen kan det i tillegg være aktuelt med ulike typer tekniske tiltak, som for eksempel permeable dekker på veger og parkeringsareal, grunne veggrøfter, fordrøyningsmagasin, o.lign.

Det skal legges til rette for bruk av alternativ energi (dvs. annen energibærer enn elektrisitet og fossilt brensel) i planområdet. I områdene BB1 og BB33 skal det etableres varme/energisentral.

2.7 Utforming m.m

Alle bygningene skal være tilpasset terrenget.

2.8 Miljø

Rammesøknaden skal redegjør for sykkelparkering, energibruk og materialbruk.

Utearealer skal ha med mest mulig grønne, diffusjonsåpne arealer.

Det skal legges til rette for lokal kompostering og avfallssortering.

§3 Byggeområde for bolig

3.1 Garasje, carport

Garasje/carport kan tillates å overskride byggegrense. Garasje/carport skal stå min. 5,0 m fra veikant i tilfeller der møneretningen står vinkelrett på vegkanten. I tilfeller der møneretningen er parallell med vegkant skal ytterste punkt på takutstikk / takrenne være minimum 1,0 meter fra regulert vegkant.

3.2 Parkering

Det skal være minst 1,5 parkeringsplass for bil og 2 oppstillingsplasser for sykkel pr. boenhet.

Biloppstillingsplass for BB områdene skal etableres i form av felles parkeringsanlegg. 5 % av plassene i BB områdene skal skiltes for bevegelseshemmede.

§ 4 Byggeområde offentlig

4.1 Byggeområde G skal brukes til område for gravlund.

Byggeområde OB skal brukes til offentlige formål fortrinnsvis grendehus eller i kombinasjon med annet offentlig formål herunder barnehage, eldreboliger m.m.. Dersom det skal etableres barnehage i området gjelder §§4.4-4.6.

Byggeområde BA skal brukes til barnehage eller bolig.

4.2 Særlig om byggeområde BA – barnehage

4.2.1 Innforbi området kan det etableres inntil 2 barnehager med tilhørende atkomst, parkering og uteareal. Det faste utvalg for plansaker skal ved sin behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får god form og materialbruk, og at bygningene får en harmonisk utførelse med tanke på takvinkel og materialvalg.

4.2.1 Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:200 som omfatter hele tomten. Planen skal utarbeides av fagkyndige og skal redegjøre for plassering av bygninger, adkomst, parkering, opparbeidelse av utvendige arealer, utvendige lek m/utstyr, tilgjengelighet etc.

4.2.3 Det skal brukes material som er minst mulig allergifremkallende. I forbindelse med beplanting skal brukes planter som er minst mulig allergifremkallende.

4.2.4 Adkomst, gangareal skal så langt som mulig utformes og opparbeides etter prinsippene om universell utforming. Ved utforming av lekeareal skal en så langt som mulig utforme og

opparbeide disse etter prinsippene for universell utforming. Avvik skal dokumenteres og grunngis.

§ 5 Offentlige trafikkområder
5.1 Trafikkområder
Områdene skal opparbeides etter detaljplaner som viser høyder, bredder, belegg, beplantning, lys, skilt og andre anlegg. Det skal opparbeides busstopp der det er merket på plankart.
Busstopp etableres ved innsnevring av vegbanen.
I tilknytning til samlevei kan det anlegges alle` på hele eller deler av strekningen, der det ikke kommer i konflikt med frisiktsoner m.m.. Anlegges alleer må det vektlegges at gatenormalen krever minst 45 meter frisikt langs gater.

§ 6 Friområde
6.1 Opparbeiding
Friområdene skal enten bevares som naturlandskap eller opparbeides etter egne detaljplaner godkjent av kommunen. Lekeplasser, gangstier, installasjoner og anlegg som bidrar til å øke kvaliteten på, opplevelsen av og ønsket bruk av området kan tillates.

6.2 Lek
Friområder merket lek skal opparbeides til lek, opphold og rekreasjon.

§ 7 Spesialområder
7.1 Frisiktsone ved vei
I frisiktsoner skal det være fri sikt mellom 0,5 og 3,0 meter over veien.

7.2 Grav- og urnelund.
På området kan det også oppføres bygg og anlegg for drift av grav- og urnelunden, bårehus og kapell. Før utbygging/ opparbeidelse av grav- og urnelunden må det utarbeides detaljplan for hele eller deler av området.
Planen skal være i målestokk 1:200 og vise plassering av kapell, driftsbygninger, vegetasjon, parkering for minimum 48 biler, terrengbehandling, murer og gjerder, prosesjonsvei, plassering av graver, vannuttak, drenssystem mv. Detaljplanen skal godkjennes av fylkeskommunens kulturseksjon, kommunen og kirkegårdskonsulenten. Interne veier i anlegget skal knytte seg til eksisterende veinett og naturlige porter ut i naturen.
Det skal minst være 3 parkeringsplasser som skal skiltes for bevegelseshemmede.

7.3 Bevaring
Området inneholder en automatisk fredet gravrøys. Enkel landskapspleie rundt gravrøysa er tillatt.

7.4 Naturvernområde
I området skal terreng, vegetasjon og kulturminner vernes og det kan ikke iverksettes tiltak, gjøres inngrep eller etableres anlegg som endrer landskapets art eller karakter vesentlig.
Etablering av stier og beiting kan tillates. Stell og skjøtsel av området kan skje etter plan godkjent av landbruksmyndighetene og fellesrådet.

§ 8 Fellesområder
8.1 Felles adkomst
Felles adkomst for 13/876 og 13/836 skal være åpne for allmennheten frem til utkikkspunkt.

§ 9 Fellesbestemmelser:
9.1 Gangsti
Stiplet linje er offentlig sti og skal opparbeides med framkommelighet for fotgjengere. På sti og gangveier kan det gis unntak fra kravene til universell tilgjengelighet.

9.2 Lek
Kommunen kan stille krav om sandlekeplass i tilknytning til bebyggelsesplan, detaljplan eller rammesøknad. Leke- og oppholdsareal skal søkes lagt med skjermet og solrik beliggenhet og ha muligheter for ulike typer lek. Lek kan legges i alle formålsområdene unntatt trafikkareal.
Lekeplass skal så langt som mulig utformes etter prinsippene om universell utforming

Det skal opparbeides sandlekeplass (SLP) på min. 20 m2 i alle BB områder med mer enn 6 boenheter. Disse skal forsøkes etablert med grense mot friområdet.

9.3 Fremføring av kabler og ledninger
Alle kabler og ledninger for strøm, telefon etc. skal framføres i jordkabel. Nettstasjon kan legges i alle formålsområdene unntatt trafikkareal, lekeareal og areal for barnehager.

9.4 Felles adkomst
Felles adkomst til 13/876 skal være åpne for allmennheten frem til utkikkspunkt.
Felles adkomst er felles for nye og eksisterende boliger i B27 og B28.

§ 10 Rekkefølge av tiltak/vilkår
10.1 Lekeplasser
Lekeplasser skal være ferdig før tilhørende boliger kan tas i bruk.

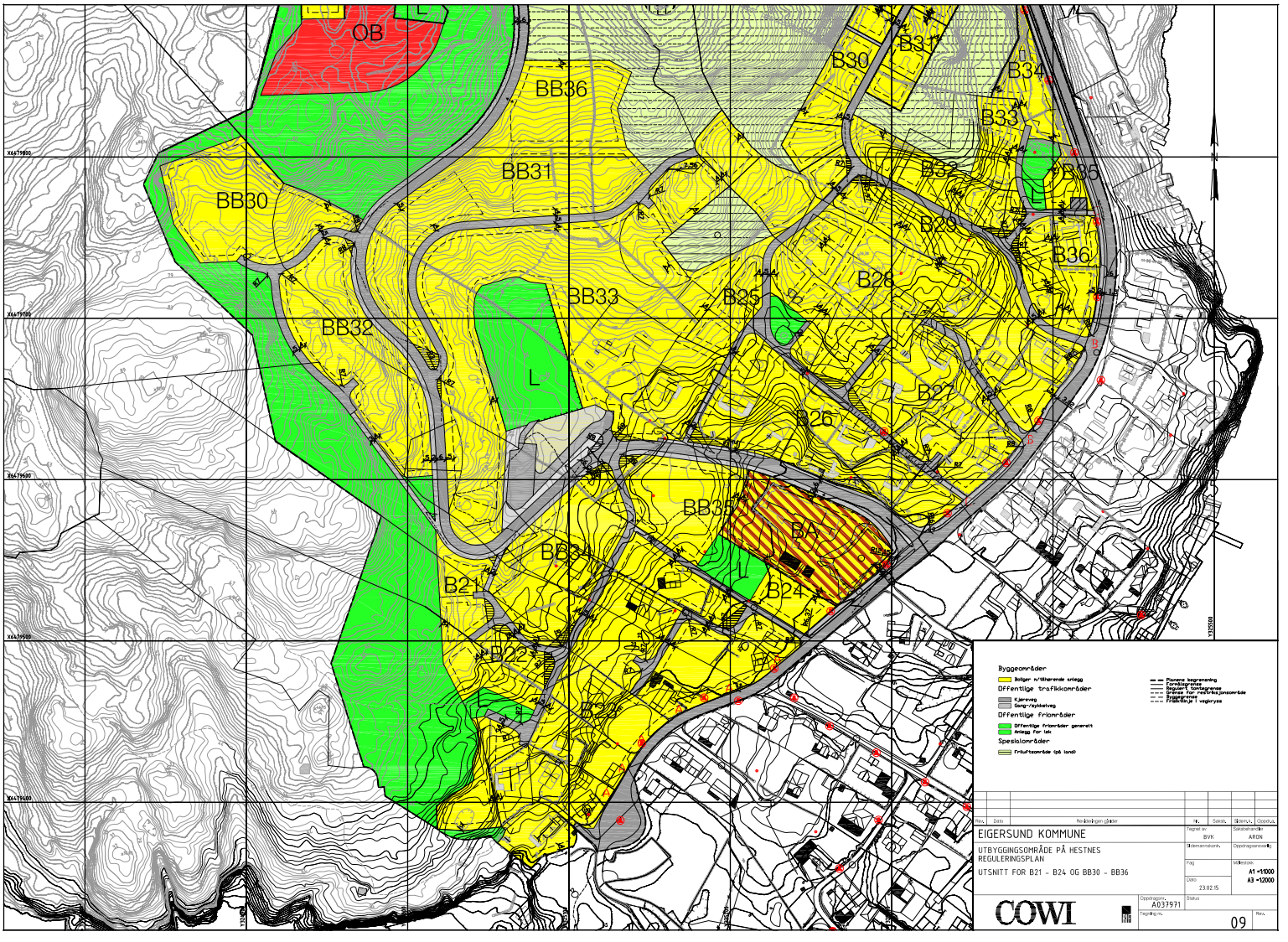
10.2 Opparbeidelse av veg
Fylkesvegen til rv 44 ved Mølbachneset inkludert "Lygre bru" , og et fortau på 180 m langs østsiden av Fv 55 mot snuplassen skal opparbeides før nye boliger på Rundevoll-Hestnes tas i bruk.
Alle tiltak som berører fv.55 skal godkjennes av Statens Vegvesen i byggeplanprosessen og ved egen utbyggingsavtale for bruk i byggeprosessen. Krav i bl.a. HB017 fra mai 08 må legges til grunn.

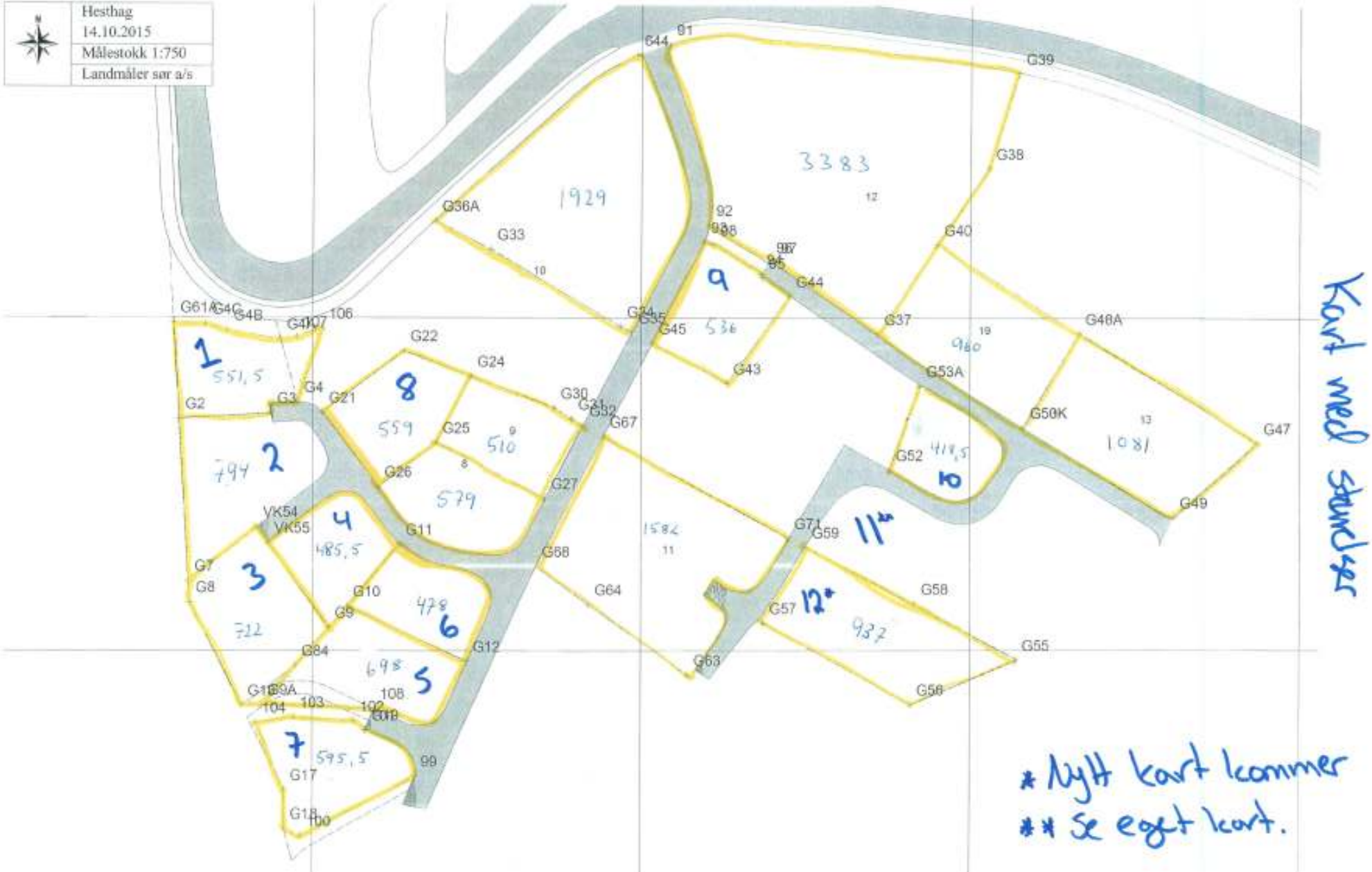
10.3 Geologiske undersøkelser
For alle BB-områdene samt områdene B21-22.25,28, 30,32 og 33 skal det gjennomføres fagkyndig vurdering etter § 68 i forhold til grunnforhold, ras m.m. med forslag til ev. avbøtende tiltak før byggetillatelse kan gis.

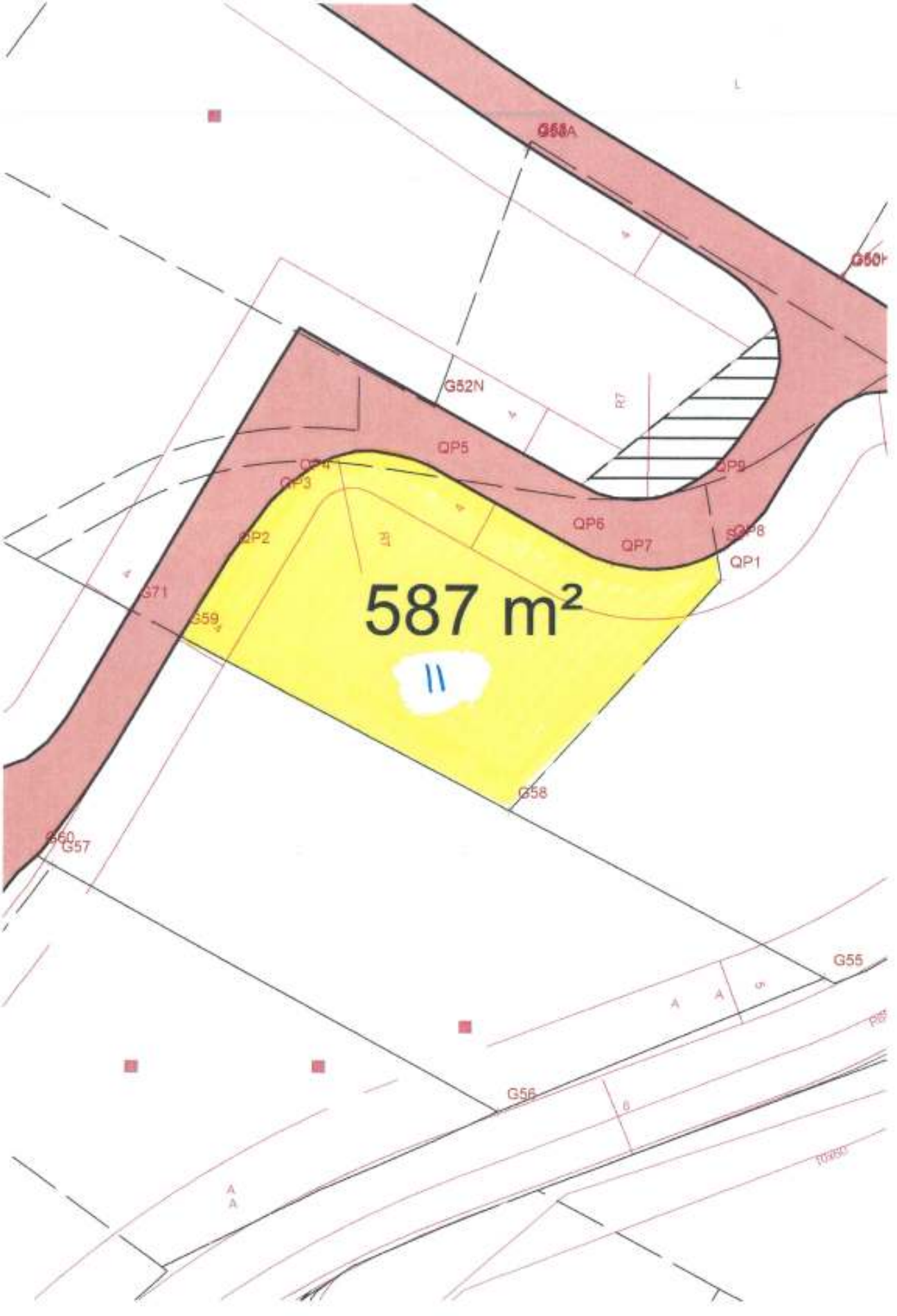
10.4 Undersøkelse av radon
Før det blir gitt byggetillatelse skal forhold knyttet til radon dokumenteres og ev. avbøtende tiltak skal skisseres.

10.5 Støyundersøkelse
Før det blir gitt byggetillatelse til ny bebyggelse skal det utføres støyundersøkelse på begge sider på strekningen frem til BA langs den delen av Fv55 som ligger i planen.

§ 11 Krav om utbyggingsavtale
Utbyggingsavtaler skal benyttes for alle utbyggingsområder BB samt utbyggingsområde B der det er 4 boenheter eller flere. All annen arealbruk vil alltid utløse krav om utbyggingsavtale. Eventuelle tvilstilfeller om ikke å benytte utbyggingsavtale i B områder avgjøres av Miljøutvalget.

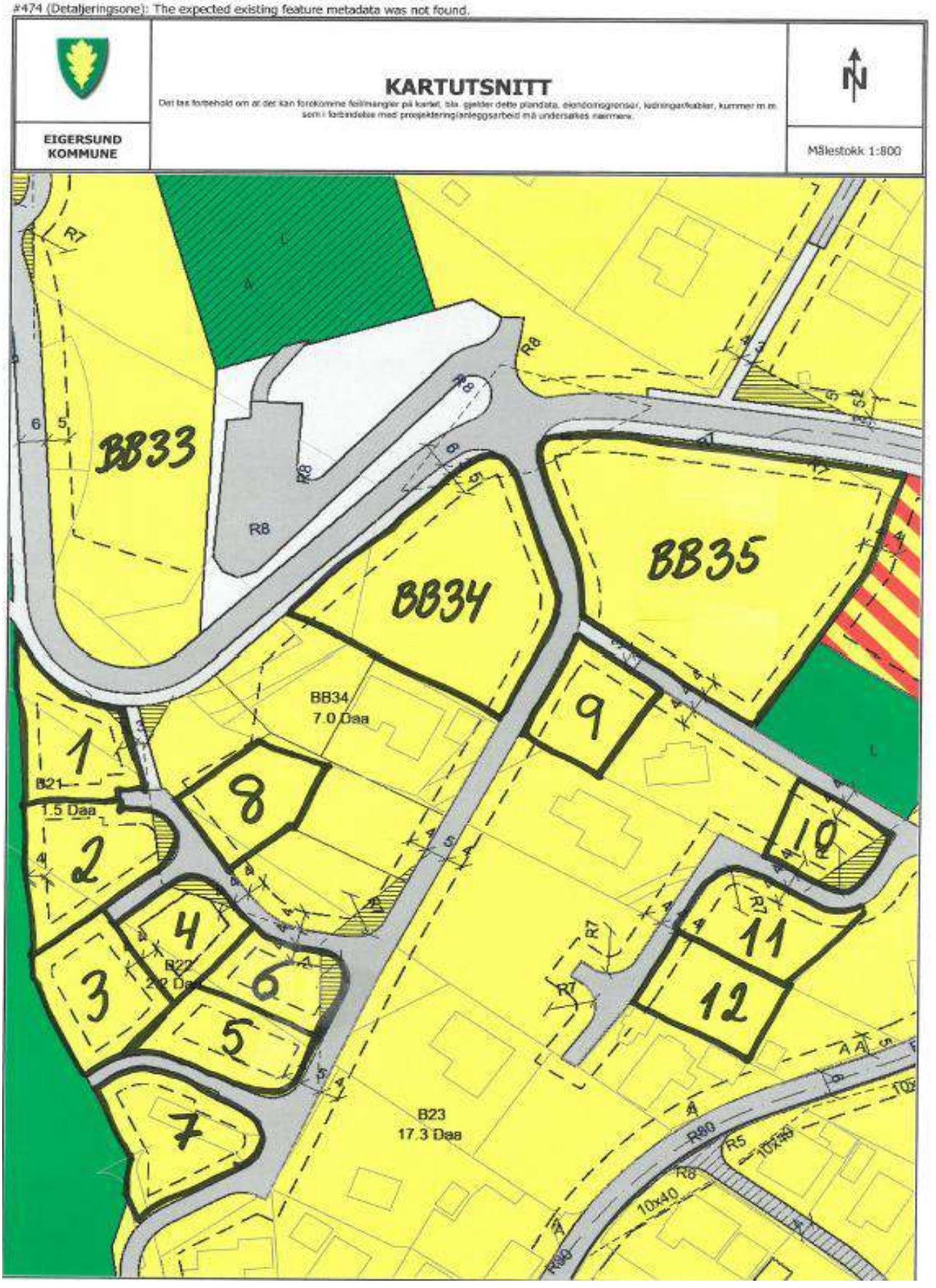

OB
BB36
BB31
BB30
BB33
BB32
BB35
BB34
B21
B22
B23
B24
B25
B26
B27
B28
B29
B30
B31
B32
B33
B34
B36
BA
L
Byggeområder
Offentlige trafikkområder
Kjøreveg
Gang-/sykkelveg
Offentlige friområder
Offentlige friområder generelt
Anlegg for lek
Spesialområder
Friluftsområde (på land)
EIGERSUND KOMMUNE
UTBYGGINGSOMRÅDE PÅ HESTNES
REGULERINGSPLAN
UTSNITT FOR B21 - B24 OG BB30 - BB36
COWI
A037971
09
23.02.15
A1 =1:1000
A3 =1:2000


Hesthag
14.10.2015
Målestokk 1:750
Landmåler sør a/s
Kart med standser
* Nytt kart kommer
** Se eget kart.
644
91
G39
3383
12
G38
1929
G36A
G33
10
92
G40
9
G44
G37
19
980
G48A
G61A
G4C
G4B
G4
107
106
G22
G24
G45
536
G43
G53A
G50K
13
1081
G47
1
551,5
G2
G3
G21
8
559
G25
9
510
G30
G31
G32
G67
G52
418,5
10
G49
2
794
G26
8
579
G27
VK54
VK55
4
485,5
G11
1582
11
G71
G59
11*
G7
G8
3
712
G10
478
6
G9
G64
G58
G57
12*
937
G55
G84
698
5
G12
G63
G56
G18
G19A
104
103
102
108
7
595,5
G17
99
G18
100


G58A
G52N
QP5
QP4
QP3
QP2
QP9
QP6
QP7
QP8
QP1
587 m²
G71
G59
G58
G60
G57
G55
G56

KARTET VISER KUN OVERSIKTEN OVER TOMTER MED NR. OG VISER IKKE EKSAKTE GRENSER

#474 (Detaljeringsone): The expected existing feature metadata was not found.



Oppdrag: 71914152 16. oktober 2015

PRISLISTE FOR TOMTER I B-FELT I HESTNES, EGERSUND.

Tomt:	Pris:	Avgifter	Størrelse:
Tomt nr. 1:	Kr. 1.100.000,-	kr. 28.722,-*	Ca. 551,5 kvm
Tomt nr. 2:	Kr. 1.100.000,-	kr. 28.722,-*	Ca. 794 kvm
Tomt nr. 3:	Kr. 1.250.000,-	kr. 32.472,-*	Ca. 722 kvm
Tomt nr. 4:	Kr. 1.150.000,-	kr. 29.972,-*	Ca. 485,5 kvm
Tomt nr. 5:	Kr. 1.150.000,-	kr. 29.972,-*	Ca. 698 kvm
Tomt nr. 6:	Kr. 1.000.000,-	kr. 26.222,- *	Ca. 478 kvm
Tomt nr. 7:	Kr. 1.300.000,-	kr. 33.722,-*	Ca. 595,5 kvm
Tomt nr. 8:	Kr. 1.250.000,-	kr. 32.472,-*	Ca. 559 kvm
Tomt nr. 9:	Kr. 950.000,-	kr. 24.972,-*	Ca. 536 kvm
Tomt nr. 10:	Kr. 950.000,-	kr. 24.972,-*	Ca. 418,5 kvm
Tomt nr. 11:	Kr. 1.100.000,-	kr. 28.722,-*	Ca. 587 kvm
Tomt nr. 12:	Kr. 1.100.000,-	kr. 28.722,-*	Eksakt størrelse kommer

Overnevnte rå tomter selges på fastpris med "første mann til møllen" prinsippet. Se ellers selgers betingelser i prospektet.

*** Avgifter til staten er fordelt på følgende måte:**
- 2,5% dokumentavgift på kjøpesum
- kr. 525,- i tinglysningsgebyr for skjøte
- kr. 525,- i tinglysningsgebyr for pantedokument/lånedokument
- Kr. 172,- for grunnboksutskrift

Det tas forbehold om økning av overnevnte avgifter som følge av nye satser fra Staten. Overnevnte oppsett er forutsatt ett pant, skal det flere pant/lån til så koster dette kr. 525,- pr. pant.

Ansvarlig megler DNB Eiendom Egersund:
Johnny Nicolai Olsen
Daglig leder / Fagansvarlig / Eiendomsmegler
Telefon: 40 24 11 27 Mail: Johnny.Olsen@dnbeiendom.no

Prosjekt ansvarlig Eigersund kommune:
Åshild Bakken
Tlf. 976 94 114, mail: aashild.bakken@eigersund.kommune.no

KJØPETILBUD TIL FAST PRIS – PROSJEKTET HESTNES B-FELT:
Sendes til DNB Eiendom, mailadr: JOHNNY.OLSEN@DNBEIENDOM.NO

Oppdragsnummer: 71914152		
Prosjekt: Hestnes B-felt, gnr. 13, bnr. 716 mf. i Eigersund kommune		
TOMT NR.:		
Oppdragsansvarlig: Johnny Nicolai Olsen	Mobil: 40 24 11 27	Faks: 51 49 57 11

Undertegnede 1:		Fødselsdato:
Undertegnede 2:		Fødselsdato:
Adresse:	Postnr./sted:	
E-post 1:	E-post 2:	
Tlf 1:	Tlf 2:	Hjem:

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende fast pris:

Kr._____ - kroner _____00/100 med tillegg av omkostninger, jfr. prisliste. Budet inngis ihht. salgsvilkår i Eiendommen fra A til Å med vedlegg.

Betalingsplan:

100% kjøpesum + avgifter betales inn til overtakelsen som skjer senest 14 dager etter at matrikkelbrev er tinglyst.

Referanseperson og tlf. nr.:

Långiver:		Kr
Långiver:		Kr
Egenkapital:		Kr

Kryss av her, dersom du ønsker;
☐ et uforbindtlig tilbud på lån og finansieringsbevis i DNB Bank ASA og tillater at kopi av dette bud oversendes banken.
☐ en uforbindtlig prisvurdering av nåværende bolig.

Eventuelle forbehold/forutsetninger:
Budet gjelder til og med den kl. Dersom ikke annet er oppgitt gjelder budet til kl 15.00 en uke etter at megler mottok budet

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl 15.00 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag.

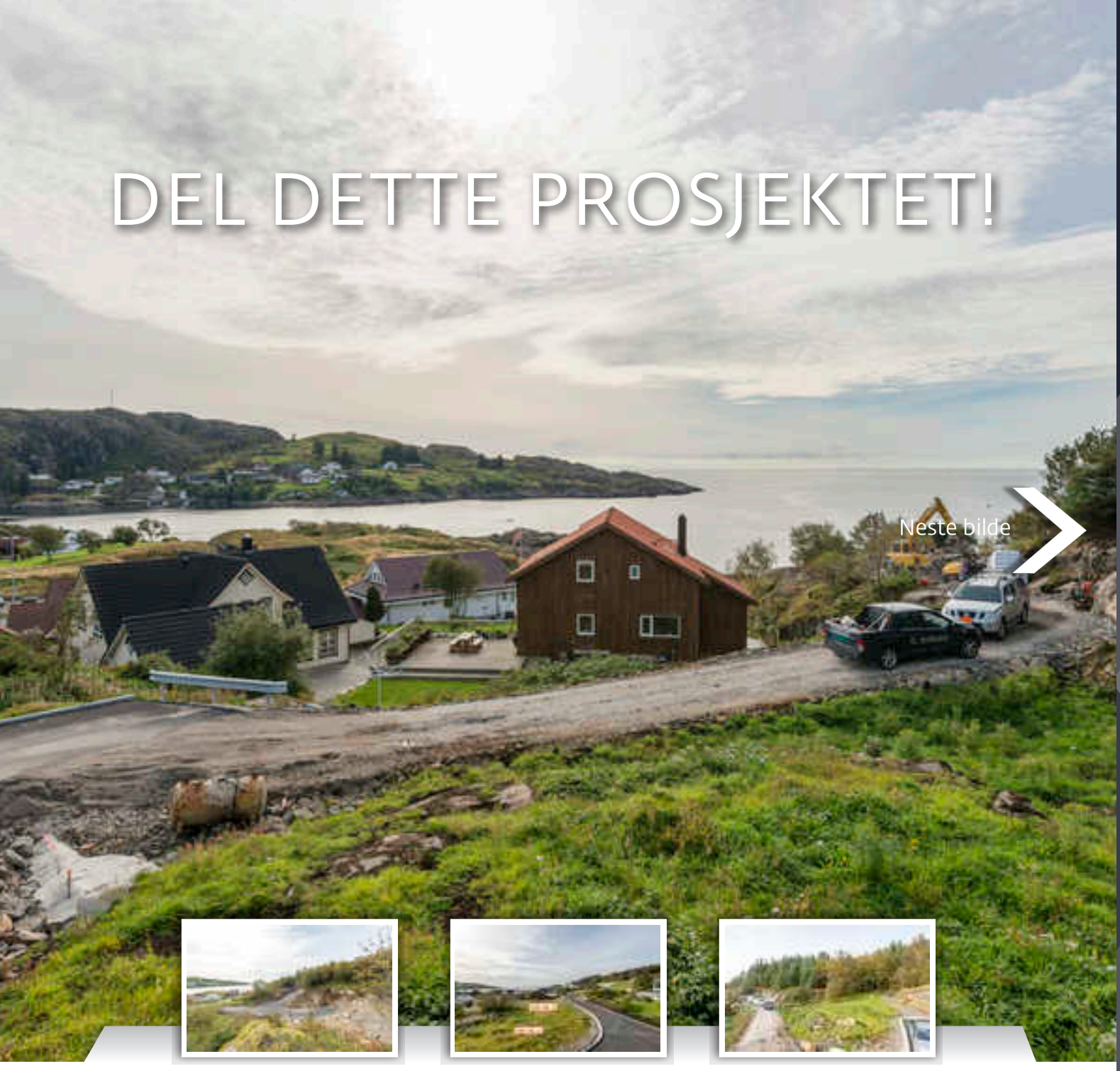
Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt.
Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

_____ _____ _____

Sted/dato Budgiverens underskrift Budgiverens underskrift

Kopi av legitimasjon	Kopi av legitimasjon

DEL DETTE PROSJEKTET!



På DNB Eiendoms nye hjemmeside kan du se tomten igjen og igjen i fullskjermvisning. Kjekt når du ikke husker alle detaljene fra visningen. Og vil du dele din begeistring med familie og venner er det bare å sende en lenke. Den begynner med dnbeiendom.no

www.dnbeiendom.no/71914152