EIENDOM

Skallestadveien - Færder - Skallestad

Skallestadveien (skilt ut fra Berganveien 107), 3138 Skallestad

Prisantydning: kr 2 070 000,- + omk.

Tomteareal: 851 kvm.

Eiendomstype: Boligtomt

INNHOLD

4 Kort om eiendommen

16 Informasjon om eiendommen

26 Budskjema

KORT OM EIENDOMMEN

Boligtomt i attraktivt område. Sentralt beliggende på Skallestad. Kort vei til butikker, skole og strand. Meget solrikt.

Oppdragsnummer	2220230 Gnr.: 40, Bnr.: 201 i Færder kommune. Vestfold og Telemark fylke
Adresse	Skallestadveien, (skilt ut fra Berganveien 107)
Prisantydning	2 070 000,-
Omkostninger	65 092,-
Totalpris inkl. omk.	2 135 092,-
Tomteareal	851 kvm.
Eierform tomt	Eiet tomt
Eiendomsype	Boligtomt

NÆROMRÅDET

OPPDRAGSNUMMER
2220230

TYPE EIENDOM
Boligtomt.

EIER
Kurt Pedersen

ADRESSE
Skallestadveien (skilt ut fra Berganveien 107)
3138 Skallestad

ADKOMST
Se vedlagt kartskisse i FINN-annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra Z-eiendom. Velkommen til visning!

BELIGGENHET
Tomten ligger sentralt på Skallestad. Området har nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Det er kort vei til brygge, småbåthavner og flere gode bademuligheter.

Nøtterøy er kjent for sin vakre skjærgård, men hovedøya har også fine muligheter for turer i skog og mark. Blant annet kan kyststien mellom Hjemseng og Oterbekk anbefales, samt Teieskogen og Hella turområde. Fjærholmen er kommunens største og fineste badeplass og ligger ca. 5 km unna. Her er det sandstrand, svaberg, gresslette med lekeapparater og god plass for solbading.

Duken byr på et yrende liv for familier som er glad i natur og vakker skjærgård, her har barna til og med en "egen" øy, Barneskjær, der mange barnefamilier møtes utover sommeren. Det finnes to herlige badestrender i nærmiljøet. For de yngste anbefales Ulvøtangen, og for de litt eldre barna bør Verdun med stupebrygge og flåte være et naturlig valg.

Fra boligen er det ca. 2,5 km til Nesskogen idrettspark hvor det er høy aktivitet hele uken enten man driver med fotball, tennis eller friidrett. Videre er det kort vei til skiløyper og svømmehall, samt golfbane på Borgheim. Kort vei også til Hårkollhallen. Nøtterøyhallen byr på et flott utendørs idrettsanlegg med en rekke fotballbaner og 400 m friidretts-løpebane.

Tomten ligger ca. 6 min. (5 km.) fra Teie torv og ca. 9 min. (7 km.) fra Tønsberg sentrum med alt av sentrumsfasiliteter.

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR
Boligtomt Selveier

AREAL OG EIERFORM
Areal: 851 kvm, Eierform: Eiet tomt

TOMT OG HAGE
Tomten ligger på et lite høydedrag og er hovedsakelig bestående av fjell, samt noe vegetasjon i form av busker og trær. Ihht. reguleringsbestemmelsene så skal grad av utnytting ikke overstige %- BYA = 30 %. Ihht. reguleringsplanen så skal boligen ha saltak og det tillates etablert takopplett, ark eller kobbhus. Følgende høydebestemmelser skal gjelde: Maksimal høyde på gesims: 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal høyde på møne: 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Høyde skal uansett ikke overstige kote 25,5. Høyde på takopplett, ark eller kobbhus skal ikke overstige kote 23,5. Det skal legges spesielt vekt på at ny bebyggelse gis god tilpasning til den verneverdige bebyggelsen på gbnr. 40/31 (naboeiendommen som denne tomten er fradelt fra). Det tillates etablert støyskjerm eller andre støydempende tiltak på eiendommene. Maks. høyde på støyskjermingstiltak er 2 meter. Støyskjermingstiltak skal plasseres innenfor støysonen (H220). Utforming av støyskjermer skal være tilpasset naturgitte og bebygde omgivelser. Se forøvrig vedlagte reguleringsbestemmelser og reguleringsplankart i salgsoppgaven.

Tomten selges uten byggeklausul.

VEI, VANN OG AVLØP
Offentlig. Kommunen bekrefter at det skal tinglyses veirett samt avtale om at tomten kan anlegge stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer frem til de offentlige vann- og avløpsledningene i Skallestadveien.

Tilknytningsavgifter:

Færder kommune har følgende satser for tilknytning inkl. mva (engangsgebyr) 2022:

Vann: kr. 15.000,-
Avløp - spillvann: kr. 15.000,-
Avløp - overvann: kr. 15.000,-

For sekundærleiligheter under 60 kvm. til enebolig betales det halvt tilknytningsgebyr: kr. 7.500,-.

Ovennevnte satser er hentet fra Færder kommune sin hjemmeside. For årsgebyr vann/kloakk/renovasjon se Færder kommune sin hjemmeside: faerder.kommune.no.

REGULERINGSFORHOLD
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til Plan: Boligbebyggelse - Nåværende (110- boligområde) Kommuneplan (31.1.2018)
Gang/sykkelvei - Nåværende Kommuneplan (31.1.2018)

GJELDENDE REGULERING
Ligger eiendommen i et regulert område? Ja
PLANID Plannavn (vedtaksdato) Reguleringsformål: 3811 283 Rv 309/Skallestadveien-Rv309/Ulvøveien (11.6.2003) Gul sone iht. T-1442 og 3811 283 Rv 309/Skallestadveien-Rv309/Ulvøveien (11.6.2003) Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

BEBYGGELSESPLAN
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL? Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK
Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak? Nei

REGULERING UNDER ARBEID
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen? Nei

PLANFORSLAG
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen? Nei, ikke direkte, men 2016006 - Løkkeåsveien 20 og 22A-D ligger like øst for eiendommen.

PRISANTYDNING
2 070 000,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD
2 070 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
51 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 070 000,-))
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
---
65 092,- (Omkostninger totalt)
---
2 135 092,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

BETALINGSBETINGELSER
Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler, på meglers klientkonto, senest på siste virkedag før overtagelsen finner sted.

OPPGJØR
Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted. Opptjente renter utover 1/2 R, tilfaller selger.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV SELGER):
Provisjon kr. 31.250,-
Tilrettelegging (Kr.12 995)

BUDGIVNING
Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

FINANSIERING
Z Eiendom as setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Sparebank1 Sørøst-Norge. Kontakt din megler om dette.

TINGLYSTE RETTIGHETER OG SERVITUTTER
Det er innhentet kopi av servitutter som kan være av interesse å lese innen budgivning. Disse kan lastes ned fra internett eller be om kopi fra megler.

Eiendommen selges med de tinglyste heftelser/servitutter som påhviler eiendommen. Det vil kun være selgers eventuelle pengeheftelser som vil bli slettet. Kjøper bekrefter å være kjent med og aksepterer at øvrige heftelser/ servitutter vil bli stående på eiendommen. Det er kjøpers ansvar å sørge for at hans bankforbindelse blir gjort kjent med disse forhold og at kjøpers eventuelle lån for kjøp av eiendommen, er gitt på disse vilkår.

OVERTAGELSE
Avklares i forbindelse med budgivning.

LOVANVENDELSE
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

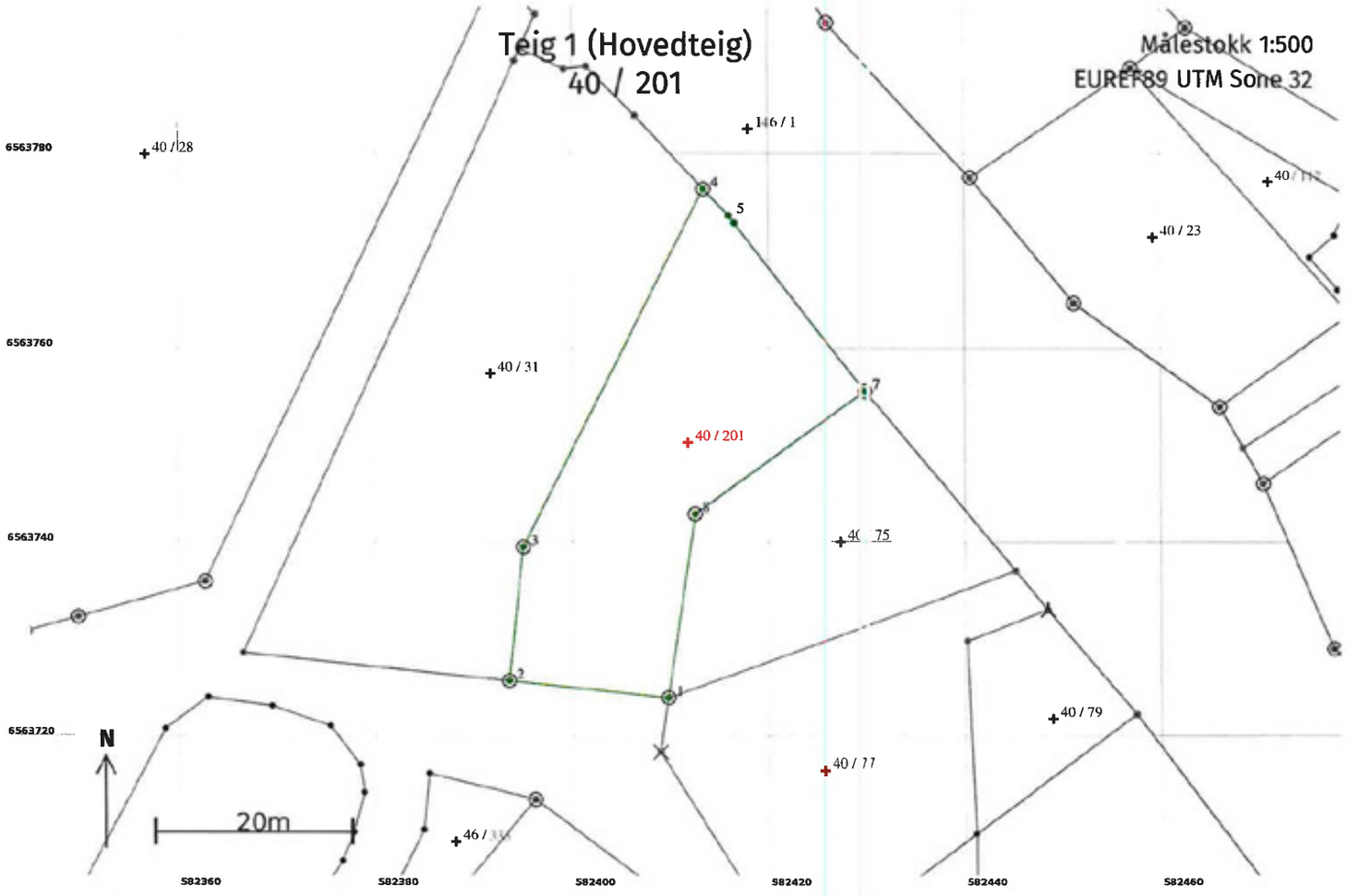
Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

LOV OM HVITVASKING
I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering(Hvitvaskingloven) er megler forpliktet til å gjennomføre legitimasjonskontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres, kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder foreta oppgjør. Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelig transaksjoner» til Økokrim. Med «mistenkelige 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 gjeldene mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

OPPDRAGSANSVARLIG
Z Eiendom AS
Postboks 55
3106 Nøtterøy
Foretaksregistrert org.nr.: 988024082



Areal og koordinater

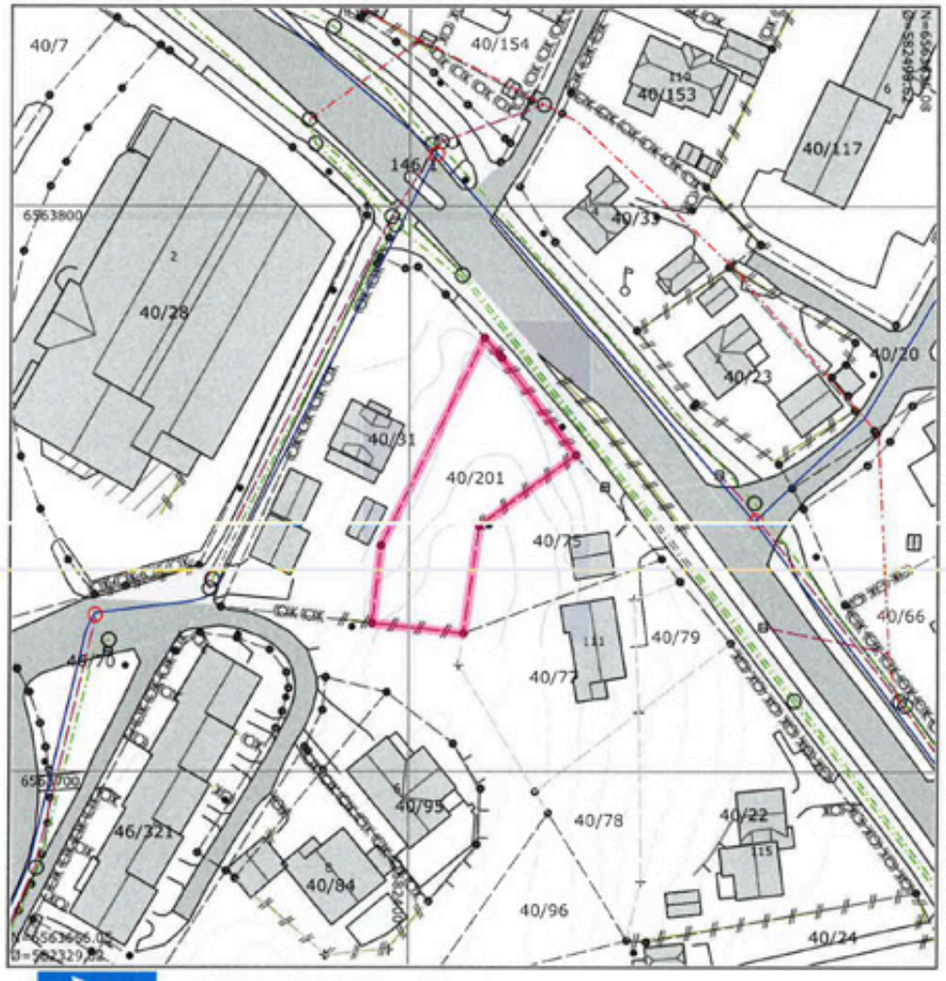
Areal: 851,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6563751 **Øst:** 582412

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6563724,42	582409,66	Jord 16,30	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6563726,20	582393,46	Fjell 13,84	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6563739,96	582394,93	Jord 41,11	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6563776,71	582413,35	Mur 3,77	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
5	6563773,93	582415,89	0,95	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	
6	6563773,18	582416,48	21,74	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	
7	6563755,97	582429,77	Fjell 21,47	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	
8	6563743,33	582412,42	Fjell 19,11	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

FORENKLET SITUASJONSKART



©FÆRDER KOMMUNE Adresse:

Dato: 23/5-2022 Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 40/201/0/0

UTM32 Euref89

N

Målestokk 1:1000

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forbehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

BERGANVEIEN 107

Nabolaget Hårkollen - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Ulvø Linje 112, 113B, N113	5 min 0.4 km
Tønsberg stasjon Linje R11, R11x	15 min 8.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	35 min

SKOLER

Oserød skole (1-7 kl.) 400 elever, 7 klasser	21 min 1.7 km
Torød skole (1-7 kl.) 160 elever, 7 klasser	6 min 3.5 km
Borgheim skole (8-10 kl.) 530 elever, 18 klasser	7 min 4.1 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 375 elever, 13 klasser	13 min 7.5 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	7 min 4.2 km
Færder videregående skole 750 elever	11 min 7.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ulvøgrenda Borettslag	7 min

> «Bodde her tidligere, fin plass å vokse opp.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

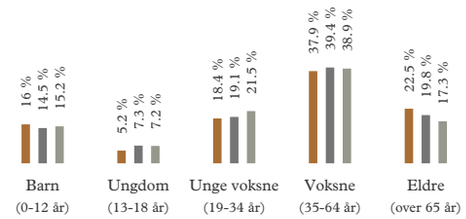
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 87/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hårkollen	902	423
Tønsberg	53 129	25 350
Norge	5 328 198	2 398 736

BARNEHAGER

Barnas have (0-6 år) 76 barn, 5 avdelinger	8 min 0.6 km
Hårkollen barnehage (1-5 år) 67 barn, 6 avdelinger	8 min 0.7 km
Oserød barnehage (1-5 år) 65 barn, 5 avdelinger	4 min 2.1 km

DAGLIGVARE

Meny Nøtterøy Post i butikk, PostNord	8 min 0.6 km
Kiwi Hjemseng	4 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Z-Eiendom kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 95/100

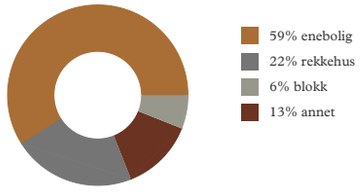
GATEPARKERING

Lett 88/100

SPORT

Hårkollhallen Aktivitetshall	11 min 0.9 km
Oserød skole Ballspill	21 min 1.7 km
Spenst Tønsberg	13 min
WellnessClub Tønsberg	13 min

BOLIGMASSE

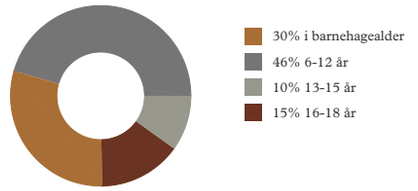


> «Rolig, deilig og hyggelige naboer»
>
> Sitat fra en lokalkjent

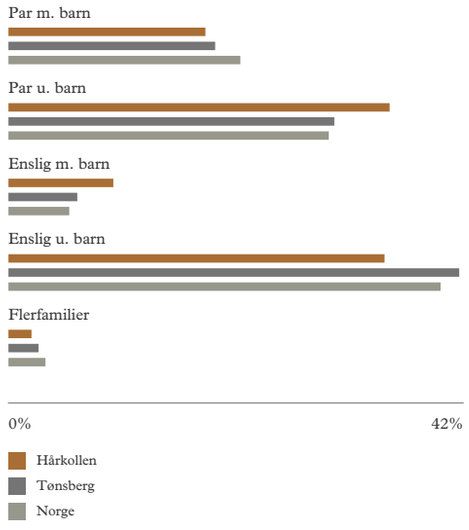
VARER/TJENESTER

Bellevuesenteret	9 min
Apotek 1 Teie torg	9 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



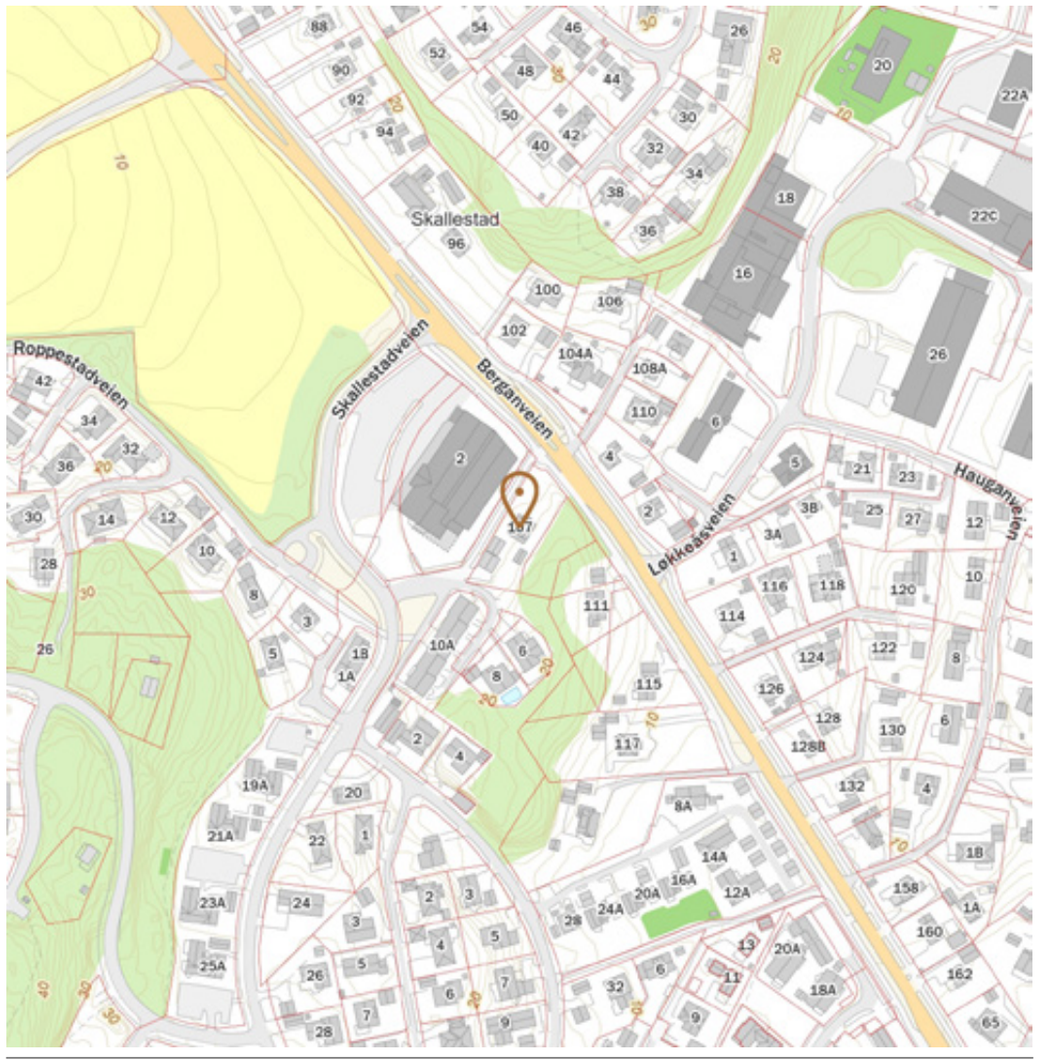
FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	48%	53%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Z-Eiendom kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Z-Eiendom kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan nr. 283, Rv 309/Skallestadveien - Rv 309/Ulvøveien

Datert: 02.09.02, sist korrigert 23.01.03.
1. gangs behandlet i Hovedutvalget den 11.09.02.
2. gangs behandlet i Hovedutvalget den 05.02.03.
Godkjent i Formannskapet den 12.02.03.

Vedtatt i Kommunestyret den 26.02.03.
Stadfestet av Fylkesmannen i Vestfold den 11.06.03

Revisjon:
283-E1 Endring av reguleringsplan for Berganveien 107. Vedtatt av HFK 19.05.2021.

§ 1.0 Reguleringsformål

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.
Planområdet er regulert til følgende formål og underformål (Pbl § 25):

1. Byggeområder
   -Boliger
   -Forretning, kontor m.v

2. Offentlige trafikkområder
   -Kjørevei
   -Gang- og sykkelvei/fortau
   -Kombinert gang- og sykkelvei/atkomstvei

3. Spesialområder
   -Landbruk-buffersone
   -Bevaring

§ 2.0 Formålsbestemmelser

§ 2.1 Byggeområder

2.1.1 Boliger
Eksisterende boliger inngår i planen.

2.1.2 Forretningsområde

1. I området kan det etableres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendig lagerlokale, kontorer, parkeringsplasser og lignende.

2. Bygninger kan oppføres i 1 etasje. BYA er satt til 30 %.

3. Det skal etableres minimum 1 parkeringsplass pr. 20m^2 forretningsareal.

4. Mot offentlig trafikkareal skal det skjermes med en beplantningssone. Utforming og størrelse godkjennes av det faste utvalg for plansaker.

5. Før byggemelding kan behandles skal det utarbeides en illustrasjonsplan for området, som skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker.

Illustrasjonsplanen skal inneholde:

-Bebyggelsens plassering
-Parkering
-Grøntanlegg
-Atkomst/interne veier
-Hovedveier/gang- og sykkelveier

6. Ubebygd areal tillates ikke utnyttet til lagring.

2.2 Offentlige trafikkområder

1. I arealet regulert til offentlig trafikkområde kan det anlegges:
- Kjøreveier
-Fortau
-Gang- og sykkelveier
-Atkomstveier
-Busslommer
-Grøntanlegg

2. Rabatter og sidearealer med videre skal gis en tiltalende utforming. Områdene skal beplantes/tilsåes eller steinsettes.

2.3 Spesialområder

2.3.1 Landbruk-buffersone
1. Det regulerte areal skal tjene som buffersone mellom vei og dyrket mark. Felling av eksisterende vegetasjon må ikke skje i et slikt omfang at buffersonen ikke oppfyller sin hensikt. Før hogst utføres skal det faste utvalget for plansaker gi sin tilslutning til omfanget.

2.3.2 Bevaring
1. Bygningenes ytre skal bevares.

2. Eksisterende bygninger innenfor spesialområdet må ikke rives.

3. Innenfor området kan eksisterende bygninger settes i stand med den forutsetning at målestokk, takform, fasader, vindusinndeling, dør- og vindusutforming og materialbruk blir opprettholdt eller mest mulig tilbakeført til sitt opprinnelige utseende.

4. Det faste utvalg for plansaker kan tillate tilbygg dersom dette er tilpasset helheten av huset og eksisterende bygg med hensyn på størrelse, form, materialbruk og farge.

5. Byggesaker som berører eksteriøret skal sendes regionalavdelingen i Fylkeskommunen til uttalelse før vedtaket fattes.

§ 3.0 Fellesbestemmelser

1. Avkjørsel til offentlig vei (kjørevei, gang-/sykkelvei, fortau) skal være oversiktlig, og det må påsees at frisiktkrav overholdes.

2. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter det faste utvalg for plansakers skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

3. Det faste utvalg for plansaker kan, når særlige grunner taler for det, dispensere fra reguleringsplan og/eller bestemmelser.

4. I tillegg til disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven, forskrifter og Nøtterøy kommunes vedtekter til plan- og bygningsloven.

§ 4.0. 283-E1 Endring av reguleringsplan for Berganveien 107

Det regulerte området er vist på plankart, datert 09.11.2020.

§ 4.1 Kulturminnevern
Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, forflytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner eller fremkalle fare for at dette skal skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold og Telemark fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvaret påhviles tiltakshaver og/ eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 4.2 Frittliggende boligbebyggelse (BFS)
Innenfor området tillates inntil 2 eneboliger, én boenhet per tomt.

Maks. bebygd areal (BYA) = 30 %.

Bebyggelsen skal ha saltak og det tillates etablert takopplett, ark eller kobbhus. Følgende høydebestemmelser skal gjelde:

For eksisterende boenhet på gbnr. 40/31:
- Maksimal høyde på gesims: kote 21,0
- Maksimal høyde på møne: kote 25,5

For boenhet på fraskilt eiendom tillates følgende høyder:
- Maksimal høyde på gesims: 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Maksimal høyde på møne: 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Høyde skal uansett ikke overstige kote 25,5.

For begge boenhetene gjelder:
- Høyde på takopplett, ark eller kobbhus skal ikke overstige kote 23,5

Minste private uteoppholdsareal per enebolig er 200 m^2.

Det skal avsettes to biloppstillingsplasser per boenhet per eiendom.

Det skal legges spesielt vekt på at ny bebyggelse gis god tilpasning til den verneverdige bebyggelsen på gbnr. 40/31 (H570_1-2). *

Ny boligbebyggelse skal være tilpasset naturgitte og bebygde omgivelser med tanke på høyder, materialvalg og terrengbehandling.

Utenfor byggegrenser, men minimum 1 meter fra nabogrense, tillates støyskjermingstiltak, gangadkomster, trapper, plattinger, støttemurer på inntil 1 meters høyde, parkeringsplasser, terrengskjæringer og oppfyllinger tilpasset eiendommen.

Frittliggende garasjer med bruksareal/bebygd areal (BRA/BYA) på inntil 50 m2 og mønehøyde inntil 5,0 meter i forhold til målt gulv garasje, kan plasseres nærmere nabogrense enn de avsatte byggegrenser. Garasje med inn-/utkjøring vinkelrett på vei skal ha avstand på min. 5,0 meter til veiformål. Garasje med inn-/utkjøring parallelt med vei skal ha avstand på min. 2,0 meter til veiformål. Avstand til nabogrense skal være min. 1,0 meter.

Det tillates etablert støyskjerm eller andre støydempende tiltak på eiendommene. Maks. høyde på støyskjermingstiltak er 2 meter. Støyskjermingstiltak skal plasseres innenfor støysonen (H220). Utforming av støyskjermer skal være tilpasset naturgitte og bebygde omgivelser.

Overvann skal håndteres på egen eiendom og etter tre-trinnsstrategien i Færder kommunes veileder for overvannshåndtering. Det kan tillates et påslipp på kommunalt nett på inntil 1 liter per sekund per dekar.

§ 4.3 Renovasjon (BRE)
Renovasjon (BRE) er areal er avsatt til renovasjon.

§ 4.4 Veg (SV)
Veg (SV) er adkomstveg til eiendommene gbnr. 40/84, 40/95, 46/70, 46/321, 46/332, 46/333 samt gbnr. 40/31 og eiendom som fradeles denne.

§ 4.5 Henssynssone, frisikt (H140)
Innenfor frisiktsoner skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0.5 m over vegbanens nivå.

§ 4.6 Gul støysone iht. T-1442 (H220)
Dersom bolig planlegges bygget innenfor hensynssonen må det gjøres en støyfaglig utredning som synliggjør støynivåer ved ulike fasader på de aktuelle bygningene og på uteoppholdsareal. Utredning skal foreligge ved søknad om rammetillatelse eller ettrinnstillatelse, og dokumentere at hensyn til støy er tilfredsstillende ivaretatt for den bebyggelsen som planlegges etablert. Det tillates etablert støyskjermingstiltak for å avbøte støy som overstiger tillatte grenseverdier.

§ 4.7 Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570_1-2)
For hensynssonene gjelder de bestemmelser som er knyttet til disse bestemmelsenes punkt 2.3.2 Bevaring.

-Reguleringsbestemmelser slutt-

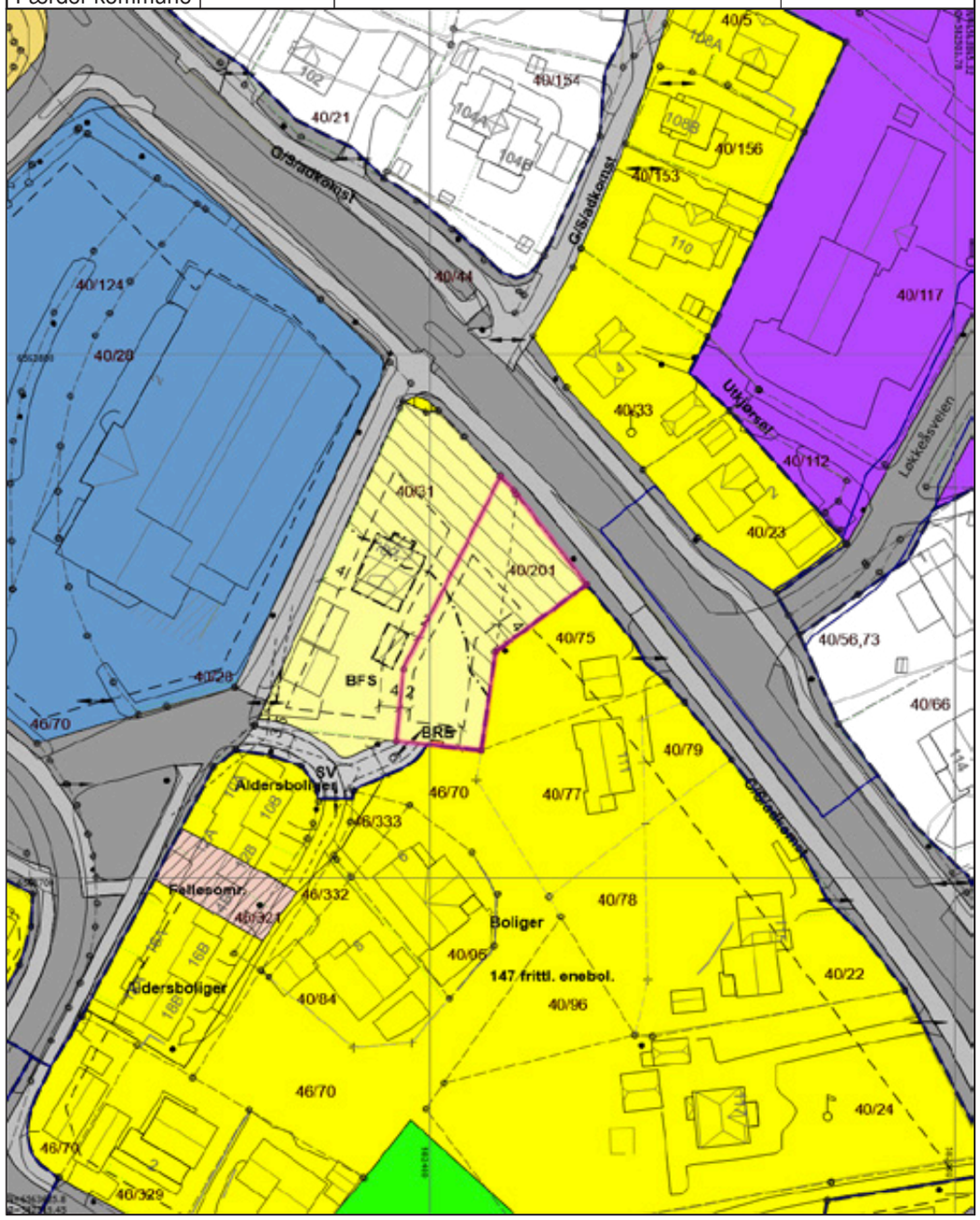
* Det vises til vedtakspunkt 3 i HFK-sak 109/21: Av hensyn til bevaringsverdi for boliger i nærområdet skal byggesak på den fradelte eiendom på gbnr. 40/31 legges frem for Hovedutvalget for kommunalteknikk til estetisk vurdering.

Færder kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 40	Bnr: 201	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:	Rv 309/Skallestadveien-Rv309/Ulvøveien			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Vegnavn
- Flaggstang
- MurLoddrett
- Hekk
- AnnetGjerde
- Steingjerde
- Stolpe
- Gatelys
- Naturverngrense
- Svømmebassengkant
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Gang- og sykkelvegkant
- Sti
- Trafikkøykant
- Fortauskant
- Vegdekkekant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Godkjente byggetiltak
- RpAngittHensynGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpStøyGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- Bevaring av bygninger
- Boligområde
- Forretning
- Industri
- Offentlig trafikkområde
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Annet spesialområde
- Fellesområde
- Felles parkeringsplass
- Bevaring kulturmiljø
- Frisikt
- Gul sone iht. T-1442
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse
- Renovasjonsanlegg
- Veg
- Høydekurve

NOTATER

KJØPETILBUD

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ FØLGENDE EIENDOM: OPPDRAG:

Berganveien 107b, 3138 Skallestad gnr. 40 bnr. 201 i Færder Oppdrag

KJØPESUM
Beløp kr _____
Beløp med bokstaver _____

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysningsgebyr og evt. gebyr til foretningsfører.)

BUDET ER GYLDIG FREM TIL:
Dato: _____ Klokkeslett: _____

ØNSKET OVERTAGELSE:
Dato: _____

FINANSIERINGSPLAN:
Låneinstitusjon, kontaktperson med tlf. nr. / evt. egenkapital:

_____

_____

EVENTUELLE FORBEHOLD:

_____

_____

☐ Ja, takk jeg ønsker en gratis markedsvurdering av egen bolig.

☐ Jeg er forbruker

☐ Jeg er ikke forbruker og bekrefter at jeg er kjent med at selger da selger eiendommen «as is» og at jeg da kun kan reklamere på feil/mangler i den grad eiendommen er i vesentlig ringere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesum og forholdene ellers.

Navn _____ F. nr. _____
Navn _____ F. nr. _____
Adresse _____ Post nr. _____
E-post _____ Tlf. _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest og gjort seg kjent med salgsoppgaven med tilhørende vedlegg og besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede bekrefter videre at han er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker til at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Z Eiendom AS anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen. Alternativt kan bud skjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr e-post til megler eller meglerkontoret. NB Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

NB. Det gjøres oppmerksom på at det kun er selgerens pantobligasjoner/lån som er påheftet eiendommen som vil bli innfridd og slettet. Eiendommens øvrige rettigheter/forpliktelser vil bli stående på eiendommen og vil få prioritert foran kjøpers eventuelle nye lån. Det er kjøpers ansvar å sørge for at ens egen finansinstitusjon blir gjort kjent med disse forhold og innvilger finansiering i tråd med dette.

_____

_____

_____

_____

_____

BUDGIVERS UNDERSKRIFT:

_____ _____ _____
Sted, dato

Bilde av id

Bilde av id

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

VIKTIG INFORMASJON:
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis, med en frist, som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6.Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:
1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig, dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp, er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

27

Jens Erik Wesenberg

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Telefon 90 23 01 10
Epost jenserik@z-eiendom.no

Z EIENDOM AS
Revetal

Revetalgata 6,
3174 Revetal

Org.nr: 988 024 082

Z EIENDOM AS
Stokke

Frederik Stangsgate 3,
3160 Stokke

post@z-eiendom.no
www.z-eiendom.no

Z EIENDOM AS
Tønsberg

Gauterødveien 6,
3154 Tolvsrød

Telefon 33 31 31 70
Telefaks 33 31 31 71

Z EIENDOM AS
Nøtterøy

Torvet 5, 3120
Nøtterøy