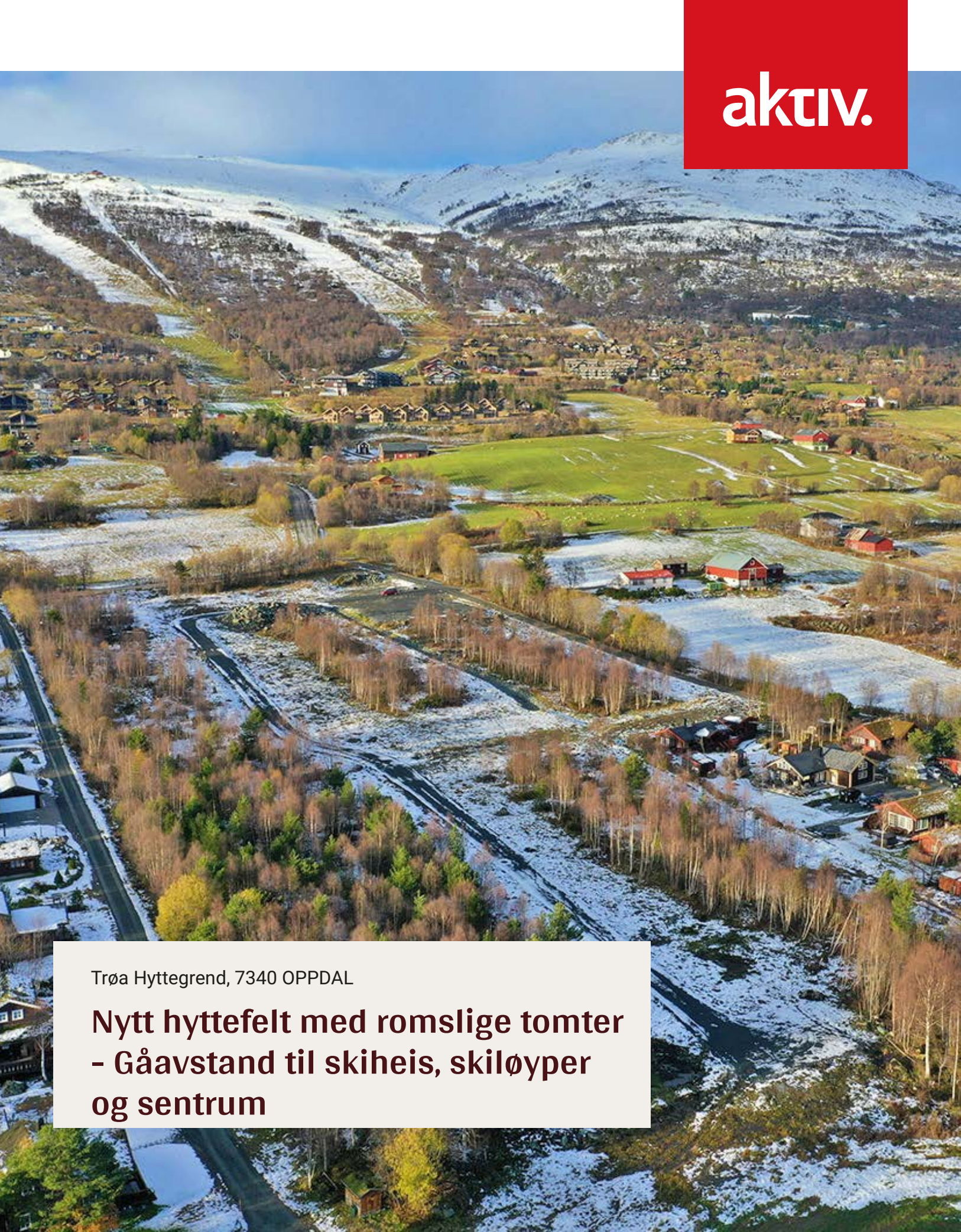


An aerial photograph of a winter landscape in Trøa Hyttegrend, Oppdal. The scene shows a large, cleared area with snow-covered ground and some trees, intended for a new cabin field. In the background, there is a village with several houses and a large mountain range under a blue sky. The word 'aktiv.' is written in white on a red background in the top right corner.

aktiv.

Trøa Hyttegrend, 7340 OPPDAL

**Nytt hyttefelt med romslige tomter
- Gåavstand til skiheis, skiløyper
og sentrum**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Jon Ivar Jamtøy

Mobil 934 26 896

E-post jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal
Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: Kr 950 000,- -1 200 000,-
Omk. fra - til: Kr 60 867,- - 67 117,-
Selger: Juro Fritid AS

Salgsobjekt: Tomt, fritid
Eierform: Eiet
Areal: 918 - 999 m²
Gnr./bnr. Fradeles gnr. 296, bnr. 38
Oppdragsnr.: 1703235013

24 nye hyttetomter med opparbeidet infrastruktur i gåavstand til skiheis, skiløyper og sentrum

Hyttetomtene har en god beliggenhet i nytt hyttefelt nedenfor skiheisene i Stølen like nord for sentrum.

Her har en god solgang og fin utsikt utover dalen.

Fra eiendommen er det gåavstand til både skiheis og oppkjørte skiløyper samt sentrum av alpinbygda Oppdal med et rikt handels-, kultur- og fritidstilbud, om de mer urbane behov skulle melde seg.

Infrastrukturen i feltet er opparbeidet med vei, vann/avløp (tilkobles kommunalt nett), strøm og fiber.

Enkel adkomst uansett årstid.

Realiser din hyttedrøm i Trøa Hyttegrend!

Med vennlig hilsen
Jon Ivar Jamtøy



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	12
Tomteoversikt	20
Prisliste Trøa Hyttegrend pr. 21.11.2023	21
Reguleringsplan med bestemmelser	22
Nabolagsprofil og kart	26
Budskjema	36

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype og oversikt

Eiertomter

Benevnelse, tomtestørrelse og prisantydning:

- Tomt 01 - 998 m² - kr 1 200 000,- + omk.
- Tomt 02 - 998 m² - kr 1 200 000,- + omk.
- Tomt 03 - 998 m² - kr 1 200 000,- + omk.
- Tomt 04 - 980 m² - SOLGT
- Tomt 05 - 953 m² - SOLGT
- Tomt 06 - 963 m² - kr 1 200 000,- + omk.
- Tomt 07 - 965 m² - kr 1 100 000,- + omk.
- Tomt 08 - 987 m² - kr 1 100 000,- + omk.
- Tomt 09 - 993 m² - kr 1 100 000,- + omk.
- Tomt 10 - 999 m² - kr 1 100 000,- + omk.
- Tomt 11 - 921 m² - kr 1 000 000,- + omk.
- Tomt 12 - 926 m² - kr 1 000 000,- + omk.
- Tomt 13 - 978 m² - kr 1 100 000,- + omk.
- Tomt 14 - 999 m² - kr 1 200 000,- + omk.
- Tomt 15 - 933 m² - kr 1 100 000,- + omk.
- Tomt 16 - 936 m² - kr 1 000 000,- + omk.
- Tomt 17 - 974 m² - kr 1 000 000,- + omk.
- Tomt 18 - 998 m² - kr 1 000 000,- + omk.
- Tomt 19 - 931 m² - kr 950 000,- + omk.
- Tomt 20 - 945 m² - kr 1 100 000,- + omk.
- Tomt 21 - 950 m² - kr 1 100 000,- + omk.
- Tomt 22 - 950 m² - kr 1 100 000,- + omk.
- Tomt 23 - 950 m² - kr 1 100 000,- + omk.
- Tomt 24 - 918 m² - kr 950 000,- + omk.

Det gjøres oppmerksom på at tomtene ikke er matrikkelført/fradelt. Oppgitt tomtestørrelse må således betraktes som omtrentlig. Endelig tomtestørrelse vil først foreligge etter utstedelse av matrikkelbrev for den enkelte tomt.

Tomtebeskrivelse

Det er lagt strømkabel til hver enkelt tomt. Tilkoblingsavgift/anleggsbidrag påhviler kjøper. Omfang av dette er forespurt fra netteier Tensio, men ikke mottatt på tidspunkt for utarbeidelse av salgsoppgave. Konferer megler.

Det er lagt rør for fiberbredbånd til hver enkelt tomt. Etableringskostnad kr 4 290,-påhviler kjøper. Se vitnett.no for oppdaterte priser på abonnement.

Eiendommene skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Tilkoblingsavgift er kjøpers ansvar og utgjør p.t. kr 20 000,-.

Veien inn i hyttefeltet er ferdig opparbeidet. Avkjørsel til og gårdsplass på hver enkelt tomt må opparbeides av kjøper. Andel av utgifter til brøyting, strøing og øvrig drift og vedlikehold av felles vei samt egen avkjørsel og gårdsplass må påregnes.

Parkeringsplass for minimum to biler må opparbeides på hver enkelt tomt.

Fellesarealene i feltet vil bli overskjøttet til oppsitterne etter at alle tomter er solgt som ideell andel i realsameie.

Beliggenhet og adkomst

Tomtene har en god beliggenhet i et nytt hyttefelt nedenfor skiheisene i Stølen like nord for sentrum. Her har en god solgang og fin utsikt utover dalen. Fra eiendommen er det gåavstand til både skiheis og oppkjørte skiløyper samt sentrum av alpinbygda Oppdal med et rikt handels-, kultur- og fritidstilbud, om de mer urbane behov skulle melde seg.

Kjør E6 nordover fra Oppdal sentrum ca. 2,5 km og ta av til venstre ved skilt til Stølen Skisenter. Følg veien ca. 600 meter og ta til høyre ned Gardåråket. Ta deretter første til høyre in i feltet.

Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse. Ved eventuelle fellesvisninger vil det bli satt opp visningsbukker fra Aktiv Eiendomsmegling.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Eiendomsskatt for ubebygd fritidseiendom må påregnes.

Kommunale avgifter for bebygd eiendom vil omfatte eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr fritid samt feie- og tilsynsavgift. Avgiftene vil avhenge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen.

Info formuesverdi

Formuesverdi for tomtene er ikke fastsatt, men må påregnes satt i forbindelse med eierskifte. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Velforening

Det forutsettes etablert hytteforening for feltet. Medlemskap i hytteforeningen er pliktig og kan bli tinglyst på tomtene. Hytteforeningens formål er å ivareta felles interesser på vegne av oppsitterne i hyttefeltet, herunder felles vei og fellesarealer. Årlig kontingent fastsettes i stiftelsesmøte. Det settes av kr 10 000,- pr. tomt i startkapital til hytteforeningen som innbetales sammen med omkostningene ved kjøp.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 296, bruksnummer 38 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er ikke registrert heftelser og/eller servitutter av betydning i eiendommens grunnbokblad.

Kjøper aksepterer tinglysing av pliktig medlemskap i hytteforening.

Vei, vann og avløp

Tomtene forutsettes tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett.

Tilkoblingsavgifter påhviler kjøper og utgjør p.t. kr 20 000,-. Det tas forbehold om endring av avgifter.

Felles privat vei

Veien inn i hyttefeltet er ferdig opparbeidet. Avkjørsel til og gårdsplass på hver enkelt tomt må opparbeides av kjøper. Andel av utgifter til brøyting, strøing og øvrig drift og vedlikehold av felles vei samt egen avkjørsel og gårdsplass må påregnes.

Regulerings- og arealplaner

Tomtene omfattes av Detaljreguleringsplan for Trøa, del av gnr/bnr 296/1, plan-ID 5021_2012012, og har arealformål fritidsbebyggelse. Reguleringsplan med bestemmelser følger vedlagt salgsoppgaven.

Utdrag fra reguleringsbestemmelsene:

4.1 Grad av utnytting

For hver tomt er maksimalt tillatt % BYA = 30 %.

4.2 Byggehøyder, plassering og utforming

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene angitt på plankartet. Bebyggelsen skal ha saltak eller annet skråtak mellom 22 og 30 grader. Mønehøyden skal ikke overstige 6,5 meter over grunnmur. Høyde på grunnmur skal ikke overstige 0,6 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Møneretning skal i hovedsak flukte med terrenget. Garasjer, carporter og boder tillates oppført utenfor byggegrensene.

4.4 Parkering

Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver tomt.

Det gjøres oppmerksom på at selger vil søke kommunen om endring av enkelte punkter i reguleringsbestemmelsene. Dette gjelder endring av maksimal takvinkel, endring av møneretning på enkelte tomter, endring av takform og gesimshøyde på garasjer, carporter og boder samt endring av byggegrense på tomt 19. Konferer megler ved spørsmål.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000,- (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Kjøpekontrakt

Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Kr 950 000,- - kr 1 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

Kr 12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

Kr 2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

Kr 10 000,- (Startkapital/stiftelsesgebyr hytteforening/realsameie)

Kr 10 075,- (Fradeling/oppmåling)

Kr 172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

Kr 585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

Kr 585,- (Tingl.gebyr skjøte)

Fra kr 23 750,- - kr 30 000,- (Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum))

Fra kr 60 867,- - kr 67 117,- (Omkostninger totalt)

Fra kr 1 010 867,- - kr 1 267 117,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Det tas forbehold om endring av omkostninger.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris pr. tomt kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 20 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er ekskl. mva.

Oppdragsansvarlig

Jon Ivar Jamtøy

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

jon.ivar.jamtøy@aktiv.no

Tlf: 934 26 896

Oppdal Eiendomsmegling AS, Sunndalsvegen 6
7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

22.11.2023



Velkommen til Trøa Hyttegrend!
Et nytt hyttefelt beliggende nedenfor skiheisene i Stølen



Feltet består av 24 romslige tomter



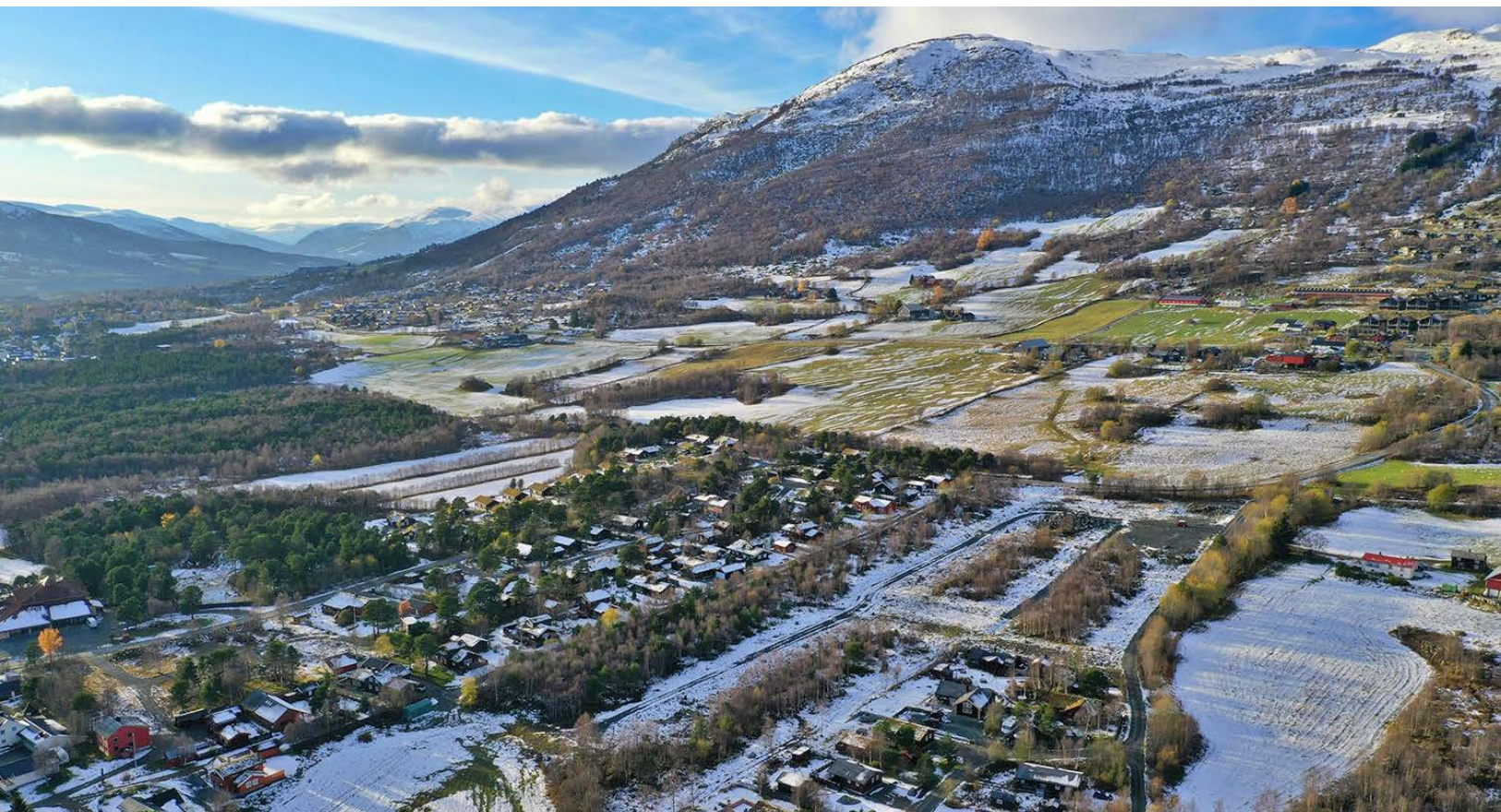
Her slipper en å tenke på bratte hytteveier - Enkel adkomst hele året



Terrenget i feltet er lett hellende mot sørøst



Infrastrukturen i feltet er opparbeidet med vei, strøm, fiber og vann/avløp som tilkobles kommunalt nett



Området er åpent og luftig med god solgang



Området ligger ca. 2,5 km nordøst for sentrumskjernen



Både sentrum, skiheis, skiløyper, golfbane og turterreng ligger innenfor gåavstand



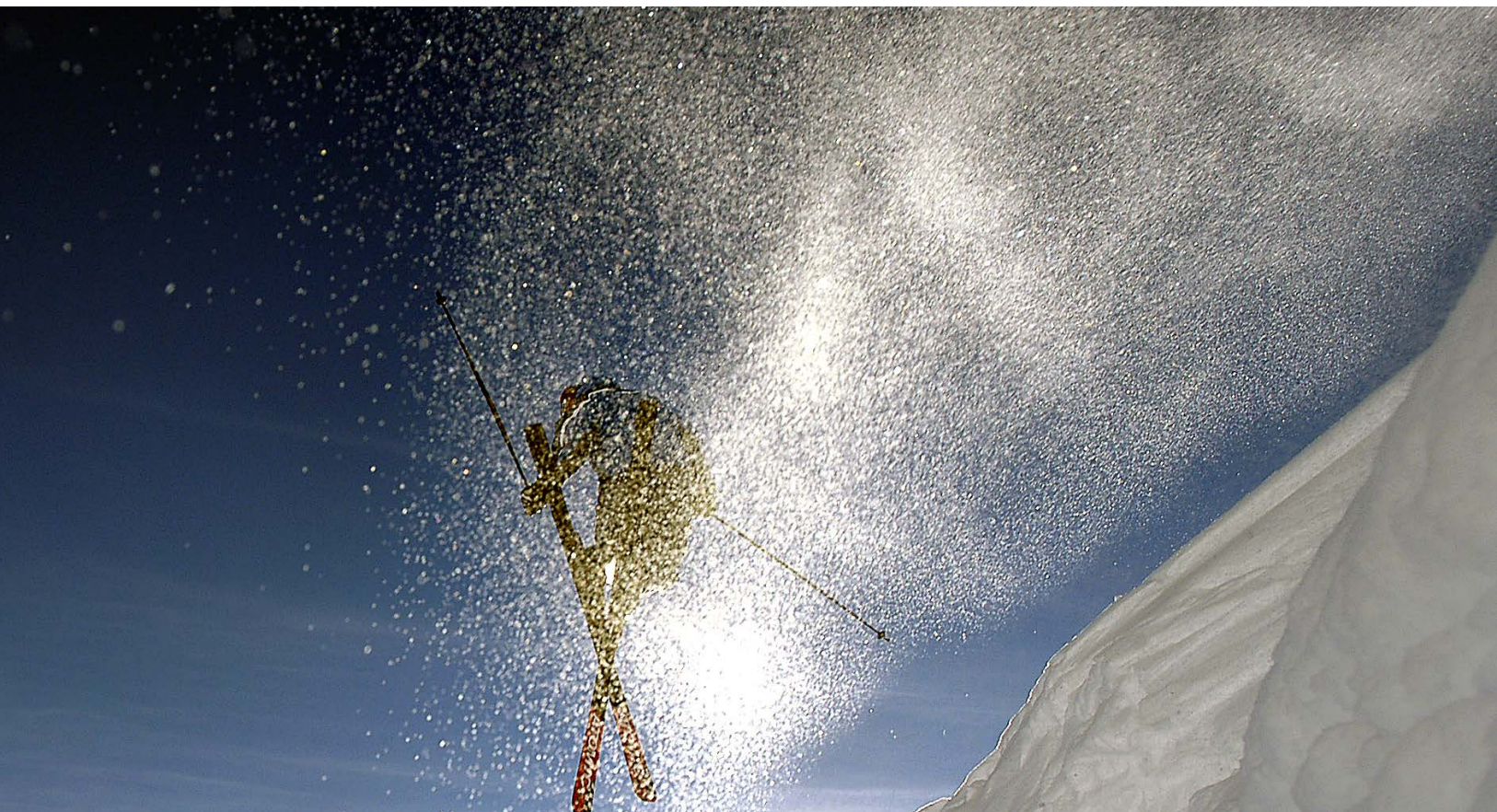
Mot skiheisene i Stølen fra tomt 7



Fra tomt 10 mot sør



Fra tomt 21 mot skiheisene i Stølen



Et av Norges største alpinanlegg ligger i gåavstand fra hyttegrenda



Milevis med oppkjørte skiløyper ligger også innenfor gåavstand

Vedlegg



Trøa Hyttegrennd

Nytt hyttefelt med romslige tomter - Gåavstand til skiheis, skiløyper og sentrum

Sist oppdatert 21.11.2023

Tomt nummer	Tomtestørrelse*	Prisantydning	Omkostninger**	Totalpris inkl. omk.
1	998 m ²	kr 1 200 000	kr 67 117	kr 1 267 117
2	998 m ²	kr 1 200 000	kr 67 117	kr 1 267 117
3	998 m ²	kr 1 200 000	kr 67 117	kr 1 267 117
4	980 m ²	SOLGT	SOLGT	SOLGT
5	953 m ²	SOLGT	SOLGT	SOLGT
6	963 m ²	kr 1 200 000	kr 67 117	kr 1 267 117
7	965 m ²	kr 1 100 000	kr 64 617	kr 1 164 617
8	987 m ²	kr 1 100 000	kr 64 617	kr 1 164 617
9	993 m ²	kr 1 100 000	kr 64 617	kr 1 164 617
10	999 m ²	kr 1 100 000	kr 64 617	kr 1 164 617
11	921 m ²	kr 1 000 000	kr 62 117	kr 1 062 117
12	926 m ²	kr 1 000 000	kr 62 117	kr 1 062 117
13	978 m ²	kr 1 100 000	kr 64 617	kr 1 164 617
14	999 m ²	kr 1 200 000	kr 67 117	kr 1 267 117
15	933 m ²	kr 1 100 000	kr 64 617	kr 1 164 617
16	936 m ²	kr 1 000 000	kr 62 117	kr 1 062 117
17	974 m ²	kr 1 000 000	kr 62 117	kr 1 062 117
18	998 m ²	kr 1 000 000	kr 62 117	kr 1 062 117
19	931 m ²	kr 950 000	kr 60 867	kr 1 010 867
20	945 m ²	kr 1 100 000	kr 64 617	kr 1 164 617
21	950 m ²	kr 1 100 000	kr 64 617	kr 1 164 617
22	950 m ²	kr 1 100 000	kr 64 617	kr 1 164 617
23	950 m ²	kr 1 100 000	kr 64 617	kr 1 164 617
24	918 m ²	kr 950 000	kr 60 867	kr 1 010 867

* Endelig tomtestørrelse vil først foreligge etter oppmåling/fradeling. Kjøper aksepterer mindre avvik fra oppgitte arealer.

** Omkostninger:

- Dokumentavgift, 2,5% av kjøpesum for den enkelte tomt	kr	585,-
- Tinglysingsgebyr skjøte	kr	585,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument	kr	172,-
- Panteattest	kr	10 000,-
- Startkapital/stiftelsesgebyr realsamele/hytteforening	kr	10 075,-
- Fradeling/oppmåling av tomt	kr	12 000,-
- Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt)	kr	2 800,-
- Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt)	kr	

Totalpris i prislisten er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endringer i oppgitte gebyrer/omkostninger.

aktiv.
Eiendomsmegling



TEGNFORKLARING PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg
 - Fritidsbebyggelse (1120)
 - Annet uteopphold (1690)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Veg (2010)
 - Annet veggrunn-teknisk anlegg (2018)
3. Grønnstruktur
 - Grønnstruktur (3001)

- Juridiske linjer og symboler**
- Planens begrensning
 - Formbegrensning
 - Regulert tomtegrense
 - Byggegrense
 - Regulert senterlinje veg

Godkjent av det faste utvalget
for plansaker i møte den **28.10.2012**
sak nr. **12/114**
[Signature]

Kartplan (x,y): Eurnef9 - UTM32 Kartuttrekk pr dato: 27.9.2011
Høyderferanse: Kilde: Kartbanken Evidenslone 1m

OPPDAL KOMMUNE

Privat detaljregulering av del av eiendommen Trøa, gnr 296 bnr 1

REVISJONER: A 1 Innhold til vedtak i bygningsrådet: 30.4.2012 DATO: SIGV. 9.5.2012 EL. DATO: SIGV.

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kommisjon vedtatt ved bygningsrådet	30.8.2011	EL
Kommisjon vedtatt ved bygningsrådet	30.4.2012	GUCC
1. gangs behandling i bygningsrådet - sak 12/14	28.10.2012	JOHO

Forslagstiller: **POPO**

Dato: 6.2.2012 Kommunens saksnr: 2011/114

Detaljreguleringsplan for Trøa, del av gnr/bnr 296/1. PLANBESTEMMELSER

Privat planforslag datert 6.2.2012

1. gangs behandling i bygningsrådet, 30.4.2012 sak 12/44

Sluttbehandling i bygningsrådet, 29.10.2012 sak 12/114

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket ROJO arkitekter AS og datert 6.2.2012.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg:
- Fritidsbebyggelse m/tilhørende anlegg (1120)
- Annet uteopphold (1690)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg (2010)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Grønnstruktur
- Grønnstruktur (3001)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om tiltak skal det for hver tomt innsendes utomhusplan i målestokk 1:200 for den ubebygde delen av tomta. Planen skal vise plassering av bebyggelsen, lokalisering av avkjørsler, atkomster og parkeringsplasser, samt eventuelle forstøttningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Planen skal være høydesatt.

Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

3.2 Felles vann- og avløpsanlegg

Eiendommene i planområdet skal tilkobles kommunalt nett for vann og sanitært avløp. Vann- og avløpsnett skal følge Normalreglementet for sanitærabonnenter i Oppdal kommune og Norvar-normen. Det skal etableres uttak for slokkevann som dekker hele planområdet. Uttakene må levere den vannmengde som gjelder for slokkevann.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Områder for fritidsbebyggelse H1-H6 og f_AO

4.1 Grad av utnytting

For hver tomt er maksimalt tillatt % BYA = 30 %.



OPPDAL
KOMMUNE

Godkjent av det faste utvalget
for plansaker i møte den 29.10.2012
sak nr. 12/114

A handwritten signature in blue ink, likely of the official responsible for the decision.

4.2 Byggehøyder, plassering og utforming

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene angitt på plankartet. Bebyggelsen skal ha saltak eller annet skråtak mellom 22 og 30 grader. Mønehøyden skal ikke overstige 6,5 meter over grunnmur. Høyde på grunnmur skal ikke overstige 0,6 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Møneretning skal i hovedsak flukte med terrenget.

Garasjer, carporter og boder tillates oppført med flatt eller tilnærmet flatt tak. Gesimshøyde på disse skal ikke overstige 2,5 m over gjennomsnittlig, planert terreng.

Garasjer, carporter og boder tillates oppført utenfor byggegrensene:

Boder, carporter og parallellstilte garasjer tillates oppført inntil 2,0 m fra regulert vegareal.

Garasjer, carporter og boder tillates oppført inntil 1,0 m fra nabogrense og fra grense mot grønnstruktur.

4.3 Materialbruk og fargesetting

Alle tak skal ha ikkereflekterende taktekking med farge i gråskala mellom lys grå og svart.

4.4 Parkering

Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver tomt. Bakkeparkering tillates opparbeidet utenfor byggegrensene.

4.5 Annet uteoppholdsareal

Området kan opparbeides og tilrettelegges med installasjoner for lek, og som sosial møteplass.

Området er felles for alle tomtene innenfor planområdet.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Veg

5.1 Veg

f_V1 og f_V2 er felles for alle fritidsboliger i planområdet.

Eiendommene nordøst for planområdet, som i dag har atkomst via denne vegen, skal ha atkomst fra offentlig veg via f_V1.

5.2 Dimensjonering

f_V skal opparbeides i henhold til plankartet med dekkebredde 3,5 m og regulert bredde 4,0 m.

Annen veggrunn

5.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Vann- og avløpsledninger skal etableres i områdene f_AV. Området skal også brukes til snøopplag.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Felles grønnstruktur.

Felles grønnstruktur f_G1-3 er felles for alle fritidsboligene i området og skal fungerer som skiatkomst gjennom feltet.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG ANDRE VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av naboomgivelsene mot støy og andre ulemper i anleggsfasen skal følge søknad om tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, trafikksikkerhet, renhold og støvdemping, driftstider og tiltak for å sikre tilfredsstillende lydforhold. Planen skal beskrive eventuelle avbøtende tiltak. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge og anleggsarbeider kan igangsettes. I anleggsperioden skal støykrav som angitt i T-1442 kapittel 4 oppfylles.

7.2 Opparbeidelse av vei, vann og sanitært avløp

Det skal foreligge opparbeiding av vei, vann og sanitært avløp før det kan gis byggetillatelse for den enkelte tomt.

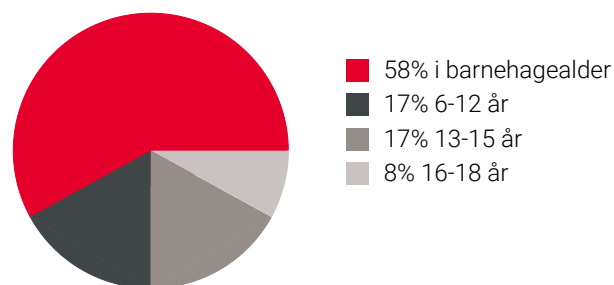
Offentlig transport

🚉 Tågvollan	9 min 🚶
Linje 480	0.7 km
🚉 Oppdal stasjon	5 min 🚶
Linje F6, R60, R70	3.2 km
✈ Trondheim Værnes	1 t 59 min 🚶

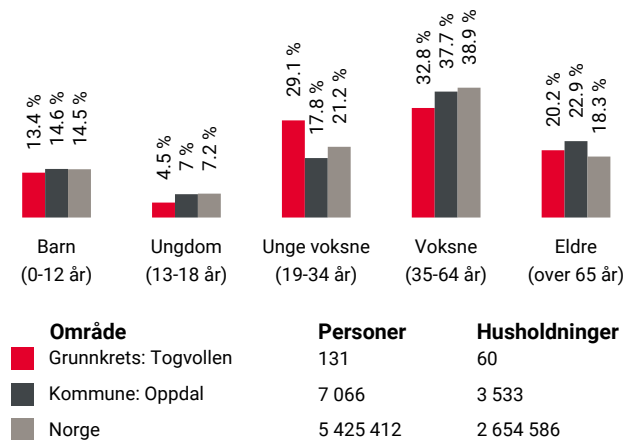
Skoler

Aune barneskole (1-7 kl.)	6 min 🚶
440 elever, 27 klasser	3.7 km
Vollan skole (1-10 kl.)	9 min 🚶
46 elever, 5 klasser	7.2 km
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
243 elever, 13 klasser	3.6 km
Oppdal videregående skole	7 min 🚶
310 elever, 25 klasser	4.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Tågvollan barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
47 barn	0.5 km
Stølen private barnehage (0-5 år)	11 min 🚶
19 barn	0.8 km
Høgmo barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
36 barn	2.7 km

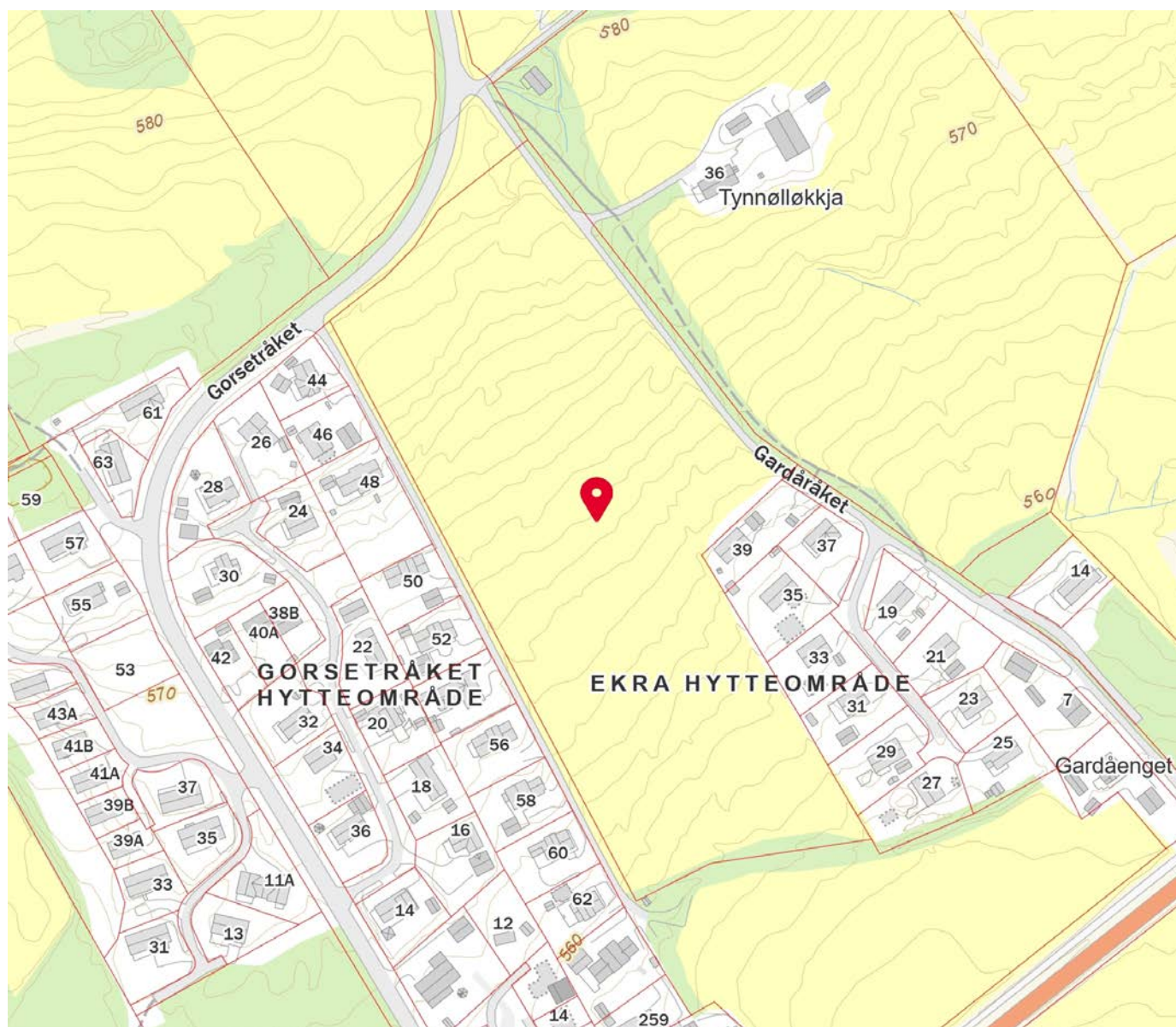
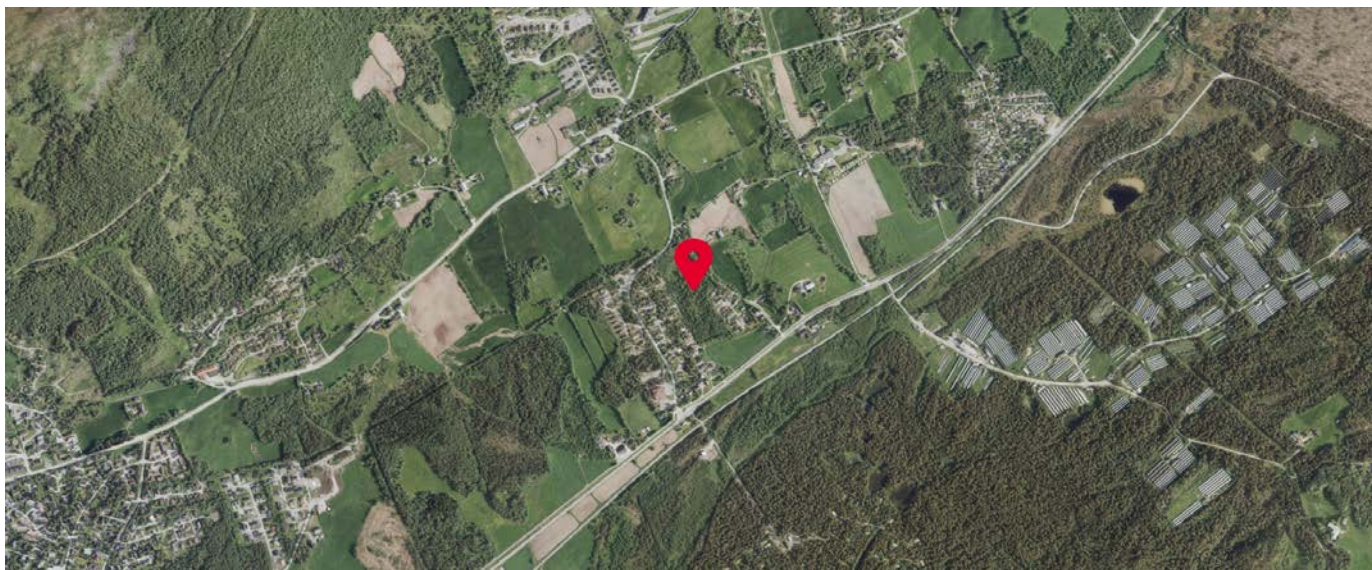
Dagligvare

Bunnpris Oppdal	4 min 🚶
Søndagsåpent	3 km
Coop Mega Oppdal	5 min 🚶
Post i butikk, søndagsåpent	3.2 km

Sport

⚽ Oppdal kulturhus - aktivitetssal	5 min 🚶
Aktivitetshall	3.4 km
⚽ Krux Klatring	6 min 🚶
Klatring	3.5 km
🏊 Spenst Oppdal	6 min 🚶
🏊 Oppdal Treningssenter	6 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. Finn.no AS eller Aktiv Oppdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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. Finn.no AS eller Aktiv Oppdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

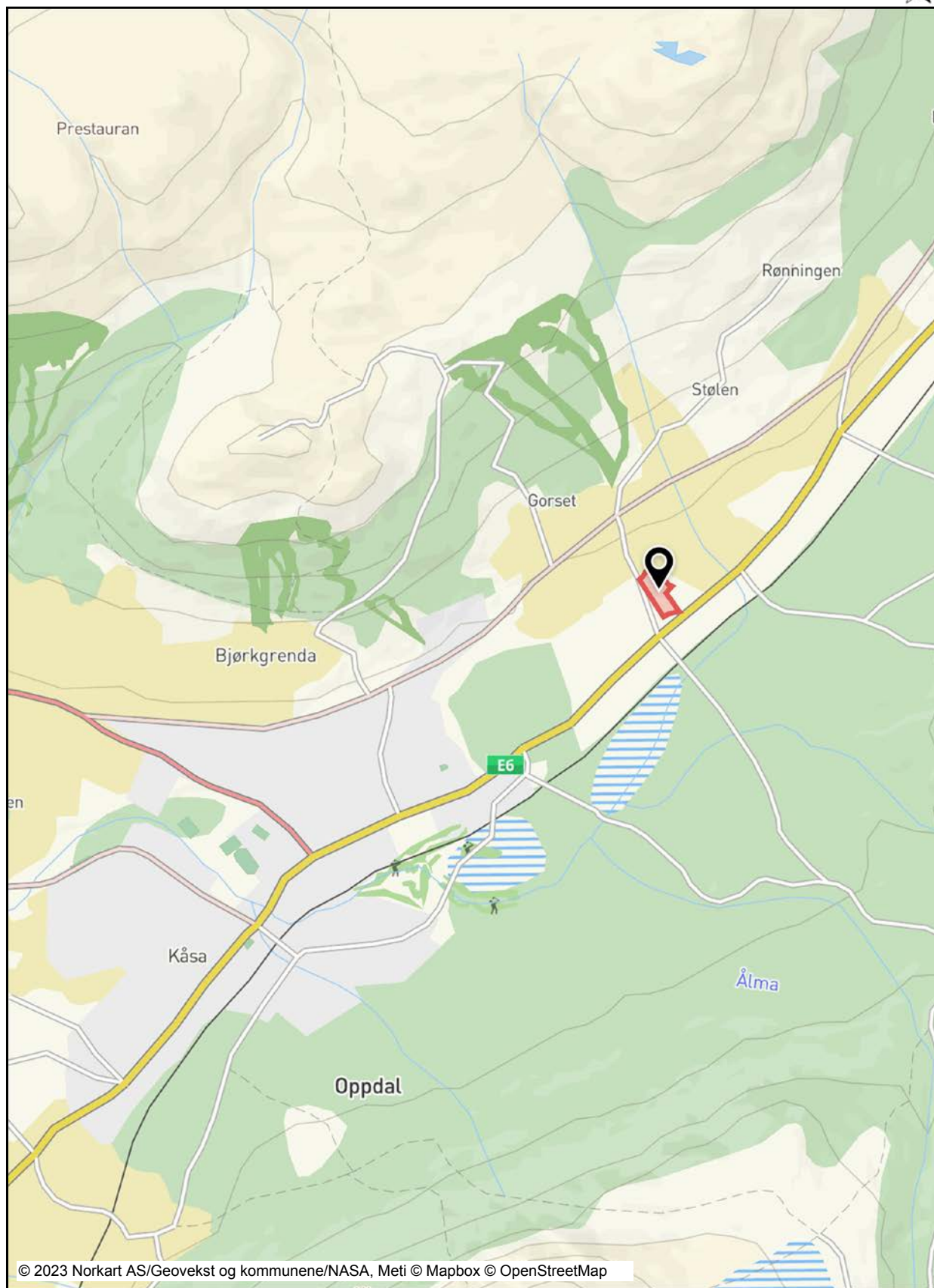


296/38

Dato: 21.11.2023

Målestokk: 1:30000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

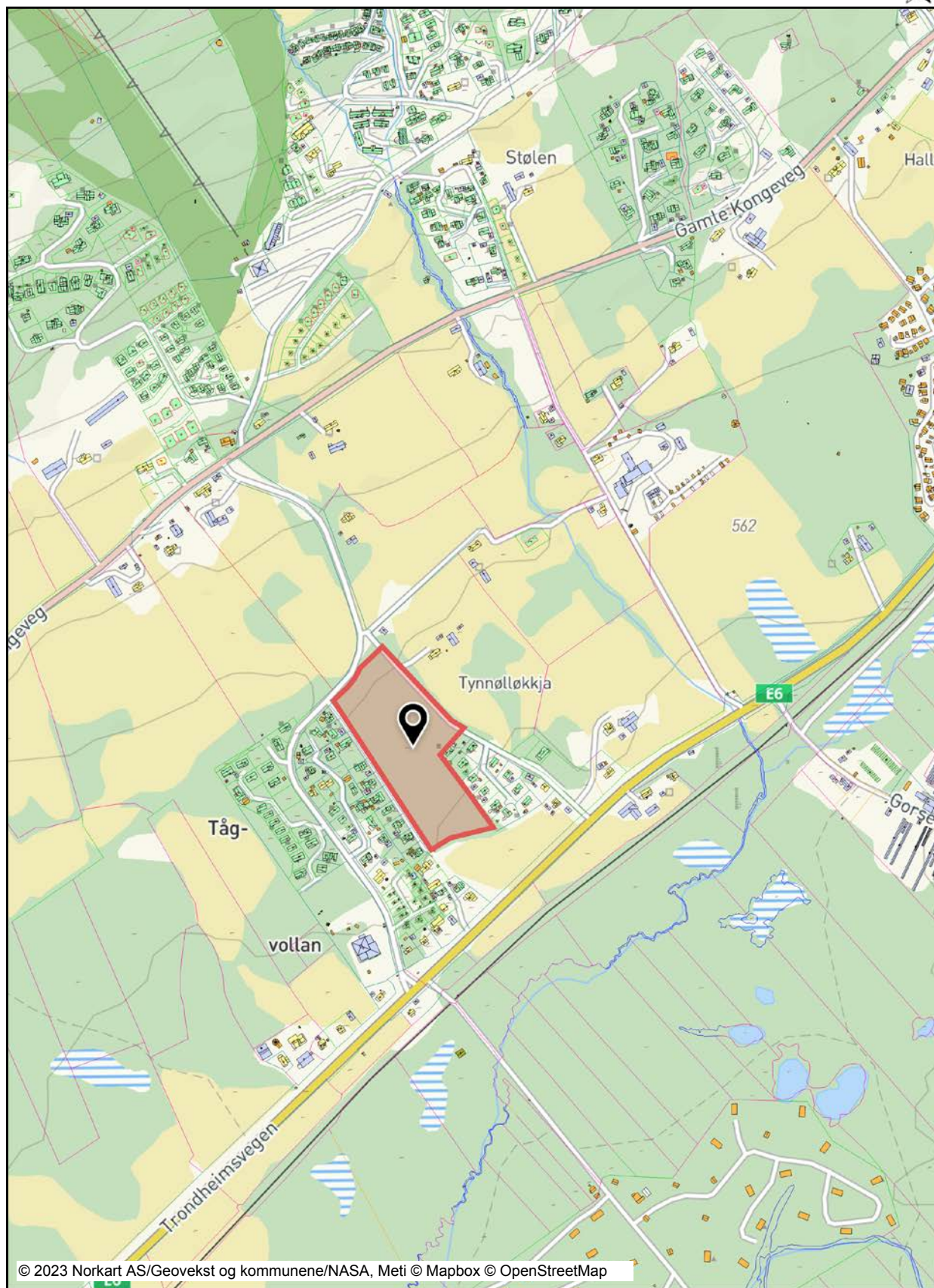


296/38

Dato: 21.11.2023

Målestokk: 1:7500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

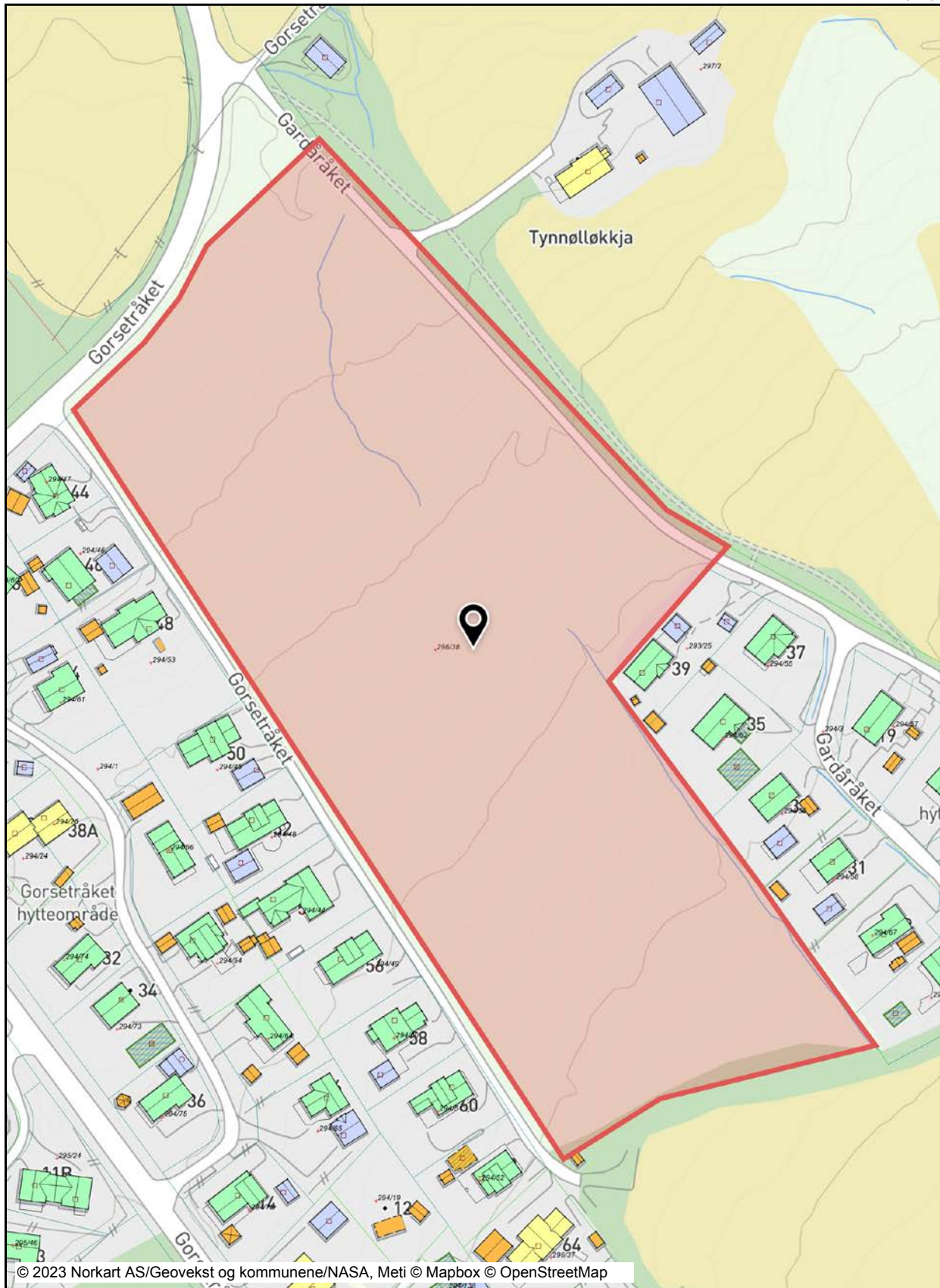


296/38

Dato: 21.11.2023

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no





Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +

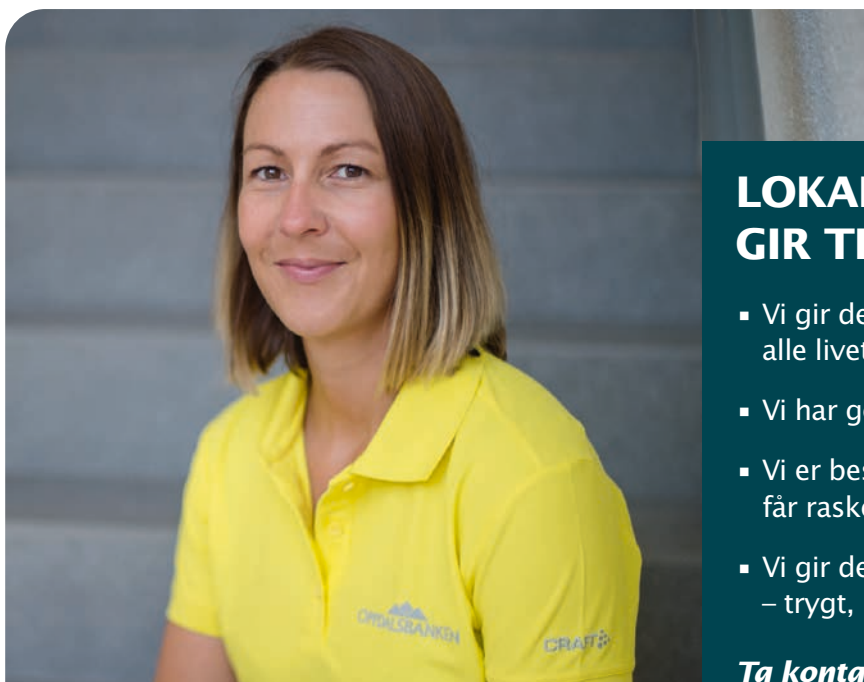


SOS
BARNEBYER

Personlig kundeservice og rådgivning

Vi er lokalbanken som tilbyr det som betyr mest i lengden – personlig kundeservice og rådgivning.

Jeg ønsker å samarbeide med deg for å analysere dine behov for å kunne gi deg/dere de beste løsningene enten det gjelder lån, sparing, forsikring eller pensjon.



INGRID SYLTHE VIKEN

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 482 16 402
e-post: isv@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

- Vi gir deg gode løsninger gjennom alle livets faser.
- Vi har gode digitale løsninger.
- Vi er beslutningsdyktig, slik at du får raske svar.
- Vi gir deg hjelpen du trenger – trygt, raskt og enkelt.

Ta kontakt med meg på telefon eller mail, slik at vi kan avtale et uforpliktende møte.

En alliansebank i **eika**.

For eiendommen:

Adresse: Trøa Hyttegrenn
7340 OPPDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jon Ivar Jamtøy**Oppdragsnummer:** 1703235013**Telefon:** 934 26 896
E-post: jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

21.11.2023

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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.

aktiv.
Tar deg videre