

aktiv.





Eiendomsmegler/Fagansvarlig MNEF

Oddny Fystro

Mobil 909 99 481

E-post oddny.fystro@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.
TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 690 000,-
Omkostn.: Kr 28 850,-
Total ink omk.: Kr 5 718 850,-
Selger: Haugrudbygg AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2024

P-rom/BRA 106/120 kvm
Tomtstr.: 1493.5 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 67, bnr. 96
Oppdragsnr.: 1201240126

Nyoppført og stilfull hytte solrikt bel. på toppen av Ulset, 1.045 moh.

Denne nyoppførte hytta på Ulsettoppen, fra lokale Haugrudbygg AS, er lys og innbydende, har meget gode solforhold og nydelig utsikt til vakre fjellområder. Hytta ligger høyt og fritt omgitt av et fantastisk turterreng. Med åpne og luftige rom, samt hele fire soverom, er dette et perfekt sted å samle familie og venner!

Hytta er åpen og stilfull med en flott bruk av vinduer, slik at en virkelig kan nyte utsikten, solforholdene og nærheten til naturen! Her er det vakre material- og fargevalg, og lun, vannbåren varme fra bergvarme. På kjøkken, bad og i entré er det vakre innredning av høy kvalitet, lokalprodusert hos Volden i Valdres.

Og husk, med en nyoppført og lekker hytte som denne, kan all tid brukes til naturopplevelser og avslapping i mange år fremover!

Velkommen på visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Leveransebeskrivelse	41
Informasjon fra kommunen	44
Ferdigattest	76
Energiattest	77
Informasjon om el-anlegg	78
Grunnbok	79
Nabolagsprofil	82
Budskjema	92

Om Ulsetvegen 170

Om hytta

Arealbeskrivelse

Hytte

Bruksareal

1. etasje: 120 kvm BRA (TBA 33 m²)

Primærrom

1. etasje: 106 kvm Kjøkken/stue, 4 soverom, gang/hall og bad

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppgitt av utbygger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1493.5 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet eiertomt med gruset parkeringsareal.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er alle grensene grønne.

Beliggenhet

Klar, frisk fjelluft, solrike dager og nydelig utsikt! Med denne moderne og stilfulle hytta, nyoppført i vakker natur på Ulset kan du glede deg til nettopp dette! Vannbåren varme

fra bergvarme gir deg en god og varm hytte.

Eiendommen ligger åpent og meget solrikt til på Ulsettoppen, ca. 1.045. moh. Her er det storslått utsikt utover vakre fjellområder som Grønsennknippa, Nøsakampen, Syndisfjellet m.m. Ulsettoppen ligger ikke så langt fra Ålfjell og Vaset, så her er en omgitt av vakkert turterreng og et utalls turmuligheter året rundt!

De mange stiene og stølsveiene i området innbyr til korte og lengre turer i fint og variert terreng, og er et eldorado for alle sykkelinteresserte. De vakre fjellvannene i området innbyr til mye moro og fine naturopplevelser med bading, fiske, båt eller kano. Ekstra flott utsikt utover stølsområdene og fjellene får en om en tar turen opp på Ålfjell (1.137 moh), Grønsennknippa (1.368 moh) eller Gråkampen (1.595 moh), som alle er vakre turmål uansett årstid. Det er også muligheter for jakt- og fiske i Vestre Slidre Statsallmenning.

Om vinteren finner en flotte oppkjørte skiløyper ca. 100 m fra hytta. Løypene er tilknyttet et stort løypenett for Vaset og Vestfjellene, så her kan alle få fine, opplevelsesrike turer i vakker natur f.eks. til Syndin og Vaset. Flere av løypene er preparert for skøyting, og løypenettet henger igjen sammen med andre løypenett, så her er det muligheter for alle. Gå gjerne inn på www.skisporet.no for oversikt og informasjon om løypene.

For den som ønsker alpint, er det ca. 10 minutters kjøring til Vaset Skiheiser, som er et hyggelig sted for hele familien. Alpinsenteret har 3 heiser, 9 nedfarter og et 100 m barnetrekk. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Om noen ønsker større utfordringer kan en følge Panoramavegen innover fjellet og fortsette videre over til Lykkja og Hemsedal, ca. 1 times kjøring fra Vaset.

Fra hytta er det ca. 5 km til Vaset senteret, som har et imponerende utvalg av dagligvarer, jernvarer m.m. Nær Vaset senteret finner en også Intersport med godt utvalg av sesongens varer. Ønsker en å kjøpe seg en bedre middag kan serveringssteder som Gomobu Fjellstue, Sekskanten kro og pub eller Vasetstølen være gode alternativer.

Adkomst

Klikk deg inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefonen, og veibeskrivelse vil komme opp automatisk.

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Frittliggende hytte.

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra selgers leveransebeskrivelse:

Byggeår: 2024.

Grunn og fundamenter, generelt:

Gravd ut tomt, drenert, kjørt inn kult og pukk. Støpt thermomur på komprimert og avrettet pukk. Montert radonduk, isolasjon, armering og støpt hel plate.

Yttervegger:

Vegger i bindingsverk, isolert med 20 cm isolasjon. Panelt utvendig med bred dobbelfals rett, et strøk beis i fargen 90031 eldetgrå.

Vinduer:

Vinduer med tre lags energiglass, u-verdi 0,80W/m2k. Farge dempet sort NCS S8500N

Ytterdører :

Isolert ytterdør, boddør type Harmoni. Farge - NCS 6711-G52Y

U-verdi 0,60 W/m2k.

Innvendige dører:

Malte innerdører i fargen NCS S 4010-G70Y,1 speil.

Takkonstruksjoner:

Saltak-konstruksjon bygd opp med A-takstoler over soveromsavdeling og takstoler med opptrukket undergurt i stue.

Taktekking :

Taket er tekket med Møre Royal takbord type grå. Lindab magestic Zm takrenner med nedløp.

Terrasse:

Impregnert virke, Møre Royal til terrassebord (vedlikeholdsfritt)

Piper, ildsteder :

Stålpiper med heldekkende beslag over tak. Peisovn i stue type jøtul f-368. Ellers vannbåren varme i alle gulv.

Kjøkkeninnredning:

Heltre kjøkkeninnredning med malte skrog og fronter i fargen NCS 6711-G52Y , eik benkeplater, bra med benker og skap. Integrerte hvitevarer med koketopp, komfyr, ventilator og oppvaskmaskin. Det er montert innredning i entre samt på teknisk rom i samme utførelse og farge.

Overflater på innvendige gulv:

Kahrs eikeparkett i stue, kjøkken, gang og sov. Fliser i entre, bad, teknisk og bod.

Overflater på innvendige vegger:

Behandlet/beiset panel på alle innvendige vegger farge drivvedgrå utenom i dusjnische på badet hvor det er fliser.

VVS-installasjoner, generelt:

Vann og kloakk til felles anlegg for feltet. Vanninntak, fordelingsskap og 180 liter v.v.bereder i bad. Hytta har varmeanlegg med energibrønn, vannbåren varme (bergvarme).

Sanitærinstallasjoner, generelt:

Bad med dusjnische med glassdør, klosett, baderomsinnredning med helstøpt servantplate.

Elkraft, generelt:

Sikringsskap i bod.

Tilstandsvurdering: Bra dimensjonert elanlegg. 400 volt anlegg.

Annet:

Det er laget lagringsplass på hems med takluke fra bod.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Hytte:

Entré, stue/spisestue/kjøkken, fire soverom, bad, teknisk rom og bod.

Stor, delvis overbygd terrasse tilknyttet stue/spisestue.

Liten terrasse tilknyttet soverom.

Standard

Denne lekre, energieffektive hytta har åpen og fri beliggenhet på Ulsettoppen, ca. 1.045 moh. Hytta er nyoppført og ligger i et veletablert og rolig hyttefelt omgitt av nydelig turterreng året rundt. Her er det stier og stølsveier som innbyr til opplevelsesrike fot- og sykkelturner. Om vinteren er det bare å spenne på seg skiene og gå rett ut i et fantastisk løypenett som strekker seg milevis innover vakkert fjellandskap!

Ulsetvegen 170 har lett helårs adkomst, alle fasiliteter og en romslig tomt hvor det etter hvert vil bli fine, grønne uteområder, i tillegg til et stort, gruset parkeringsareal.

Hytta er lys og stilfull, og har en fantastisk bruk av vinduer slik at en virkelig kan nyte

utsikten, solforholdene og nærheten til naturen! På den delvis overbygde terrassen kan en nyte solen til langt på kveld, og når mørket senker seg kan en trekke inn i den lyse og innbydende hytta, hvor det er vakre material- og fargevalg, eikeparkett på gulv, stemningsfull belysning og lun vannbåren varme i alle gulv.

Det er åpen løsning mellom stue, spisestue og kjøkken, og med god takhøyde og mange store vinduer er dette hyggelig rom å samles i. Her kan familie og venner nyte gode måltider og avslappende stunder med nydelig utsikt til blant annet Grønsennknippa, Nøsakampen og Syndisfjellet. I rommet er det også peisovn med innsyn. Peisovnen er tilkoblet stålpipeline, noe som gir ekstra god utnyttelse av varmen.

Den stilrene kjøkkeninnredningen er, som innredning på bad, teknisk rom og i entré, lokalprodusert hos Volden i Valdres. Kjøkkeninnredning er av høy kvalitet med heltre skap og benkeplate av eik. Bruken av høyskap og overskap på en vegg, og kun underskap på den andre, gir et åpent og lett uttrykk. Kjøkkeninnredningen har integrerte hvitevarer med koketopp, stekeovn, kjøle-/frysenskap og oppvaskmaskin. Det er også montert ventilator på yttervegg.

Med en åpen og innbydende hytte som denne, er det hyggelig å samle familie og venner til opplevelsesrike dager på fjellet gjennom hele året. Jule- og nyttårshelgen kan gjerne feires her, og hvem ønsker ikke å være i dette nydelige turområdet en solrik påske? Med hele fire soverom og et delikat bad er det enkelt å gjøre nettopp dette. Soverommene er innbydende med høye vinduer og er i god størrelse, alle med plass til dobbeltseng eller familiekøye. Om en ikke har bruk for så mange soverom, kan en gjerne benytte ett som tv-stue eller kanskje kontor, om en ønsker å avslutte arbeidsuka kombinert med langhelg på fjellet.

Hyttas bad er lyst og delikat med downlights belysning, flislagt gulv og stilig, flislagt vegg i tilknytning til dusjhjørne. På de øvrige veggene er det beiset panel. Badet har et pent servantskap med store skuffer, og heltre benkeplate med lekker servant. Dusjhjørnet har innfellbare glassdører, noe som er både pent og plassbesparende. På badet er det også vegghengt toalett med innebygd susterne.

I hytta er det også et teknisk rom med flislagt gulv, og her er installasjonen for varmbåren varme (bergvarme) plassert. Rommet er praktisk innredet med flere overskap og benk med nedfelt stålkum. Opplegg for vaskemaskin, og vegghengt toalett med innebygd susterne. I det tekniske rommet er det også varmtvannsbereder, vanninntak og sikringsskap.

Hytta har flotte garderobeskap i hyttas entré hvor det er flislagt gulv. En stilig inngangsdør med glassfelt er malt i samme farge som innredningene fra Volden i Valdres. I hytta er det også en praktisk bod med flislagt gulv og god lagringsplass. Fra boden er det utgang til en liten terrasse og videre til terreng.

Med sin nydelige beliggenhet i et populært hytteområde, omgitt av vakker natur og flotte turmuligheter, vil dette uten tvil kunne bli familiens nye drømmested! - Velkommen på visning!

Innbo og løsøre

Hytta selges umøblert med unntak av kjøøl/frys, stekeovn med koketopp og oppvaskmaskin som medfølger i handelen.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenn, parabolantenn, tuner, dekoder osv.) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Hytta er klargjort for fiber – ikke tilkoblet ennå.

Parkering

Helårsparkering på egen tomt.

Diverse

Meldinger fra kommunen (infoland)

- Det har ikke blitt søkt om å koble seg på kommunalt ledningsnett for vatn og avløp (søknad om sanitærabonnement). Vi har ikke lagt inn kommunale gebyr da hytta ikke er ferdigstilt.

- Mangler også informasjon om vannmåler.

Kommentar pr. 16.09.2023: Alle søknader og ferdiattest på plass.

Hytta er vasket til visning og overleveres slik.

Vestre Slidre kommune har ingen opplysninger om branntilsyn på denne eiendommen.

Det som finnes på eiendommen av røykvarslere, brannslukningsapparat og evt. annet brannslukningsutstyr overtas i den stand det er i. Det anbefales på generelt grunnlag å jevnlig kontrollere brannslukningsutstyr ihht. Forskrift om brannforebygging.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisporet.no for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Vannboren varme fra bergvarme (borehull) utført av Strømmen Maskin. Peisovn.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Her har det ikke vært tilsyn. Hytta ble tilkoblet 10.4.2024.

Energikarakter

B

Energifarge

Lys grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 690 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,-

Feie-/tilsynsgebyr pr år: kr. 457,-

Eiendomsskatt pr. år. kr 7.595,-

Abonnement avløp hytte pr år: kr. 5.530,-
Abonnement vann hytte pr. år: kr. 4.588,-

Pris pr. m³ for vann kr. 47,-
Beregnet forbruksgebyr vann - 60 m³ kr 2.820,-

Pris pr. m³ for avløp kr. 57,-
Beregnet forbruksgebyr avløp - 60 m³ kr 3.420,-

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Medlemskap i velforening for Ulset Hyttegrend: Ca. kr. 3.000,-
Kostnader knyttet til vann- og avløp.
Brøyting på egen tomt.
Bomavgift på Knippesetvegen.

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å betale løypeavgift for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

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 fra våre eierbanker Valdres Sparebank og Etnedal Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 67, bruksnummer 96 i Vestre Slidre kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 11.09.2024 fra Vestre Slidre kommune (se vedlegg).

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.09.2024.

Vei, vann og avløp

Helårsvei.

Eiendommen er tilkoblet felles anlegg for området.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner

Id: 0543K004

Navn: Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627>

F%c3%b8resegner og retningslinjer.PDF

Reguleringsplaner

Id: 0543R062

Navn: Ulset 3

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 07.02.2008

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/172/0543R062.pdf>

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Eiendommen har energibrønn/grunnvannsborehull
- Eiendommen ligger i et moderat til lavt aktsomhetsområde for radon
- Vannforekomster
- Eiendommen ligger i område med verneskog mot fjell

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 01.08.2024. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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, 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 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

27 500 (Dokumentavgift av tomteverdi kr. 1.100.000,-)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

28 850 (Omkostninger totalt)

44 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

47 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 718 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 734 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 737 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 28 850

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Oddny Fystro

Eiendomsmegler/Fagansvarlig MNEF

oddny.fystro@aktiv.no

Tlf: 909 99 481

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

14.02.2025





Velkommen inn!











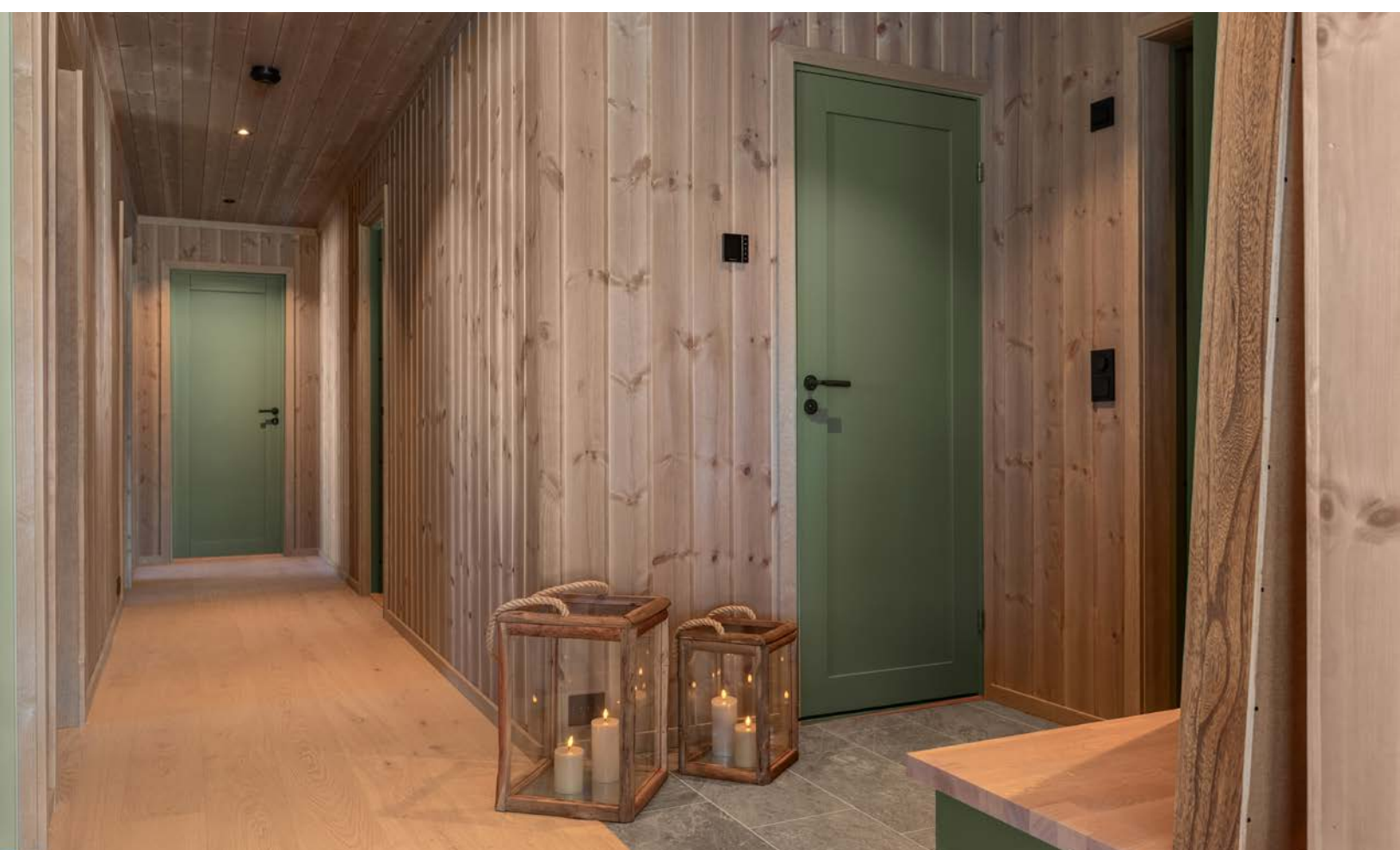














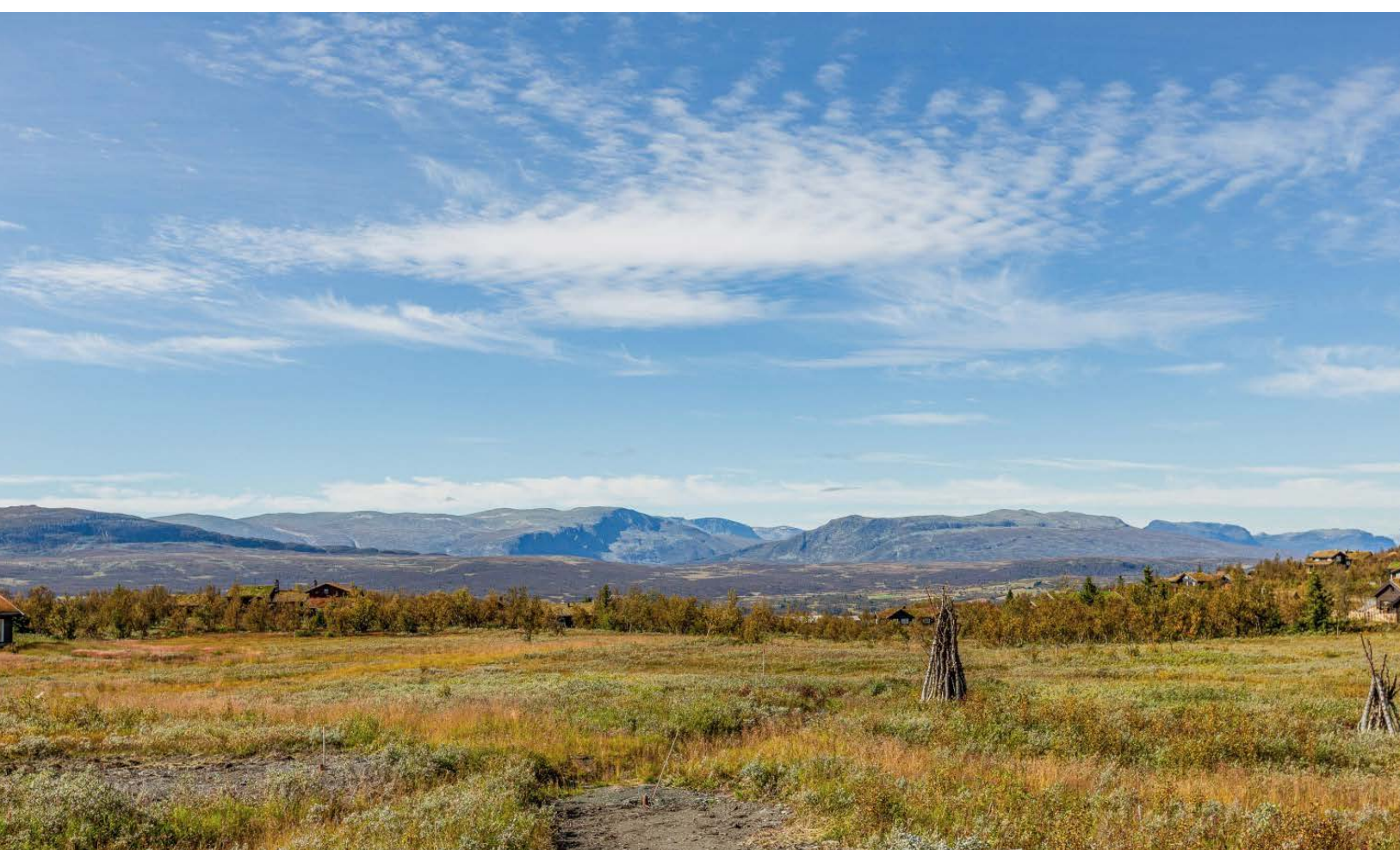






**Nydelig turterreng
året rundt!**









Vedlegg

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Byggeår: 2024.

Grunn og fundamenter, generelt:

Gravd ut tomt, drenert, kjørt inn kult og pukk. Støpt thermomur på komprimert og avrettet pukk. Montert radonduk, isolasjon, armering og støpt hel plate.

Yttervegger:

Vegger i bindingsverk, isolert med 20 cm isolasjon. Panelt utvendig med bred dobbelfals rett, et strøk beis i fargen 90031 eldetgrå.

Vinduer:

Vinduer med tre lags energiglass, u-verdi 0,80W/m²k. Farge dempet sort NCS S8500N

Ytterdører :

Isolert ytterdør, boddør type Harmoni. Farge - NCS 6711-G52Y

U-verdi 0,60 W/m²k.

Innvendige dører:

Malte innerdører i fargen NCS S 4010-G70Y, 1 speil.

Takkonstruksjoner:

Saltak-konstruksjon bygd opp med A-takstoler over soveromsavdeling og takstoler med opptrukket undergurt i stue.

Taktekking :

Taket er tekket med Møre Royal takbord type grå. Lindab magestic Zm takrenner med nedløp.

Terrasse:

Impregnert virke, Møre Royal til terrassebord (vedlikeholdsfritt)

Piper, ildsteder :

Stålpiper med heldekkende beslag over tak. Peisovn i stue type jøtul f-368. Ellers vannbåren varme i alle gulv.

Kjøkkeninnredning:

Heltre kjøkkeninnredning med malte skrog og fronter i fargen NCS 6711-G52Y , eik benkeplater, bra med benker og skap. Integrerte hvitevarer med koketopp, komfyr, ventilator og oppvaskmaskin. Det er montert innredning i entre samt på teknisk rom i samme utførelse og farge.

Overflater på innvendige gulv:

Kahrs eikeparkett i stue, kjøkken, gang og sov. Fliser i entre, bad, teknisk og bod.

Overflater på innvendige vegger:

Behandlet/beiset panel på alle innvendige vegger farge drivvedgrå utenom i dusjnise på badet hvor det er fliser.

VVS-installasjoner, generelt:

Vann og kloakk til felles anlegg for feltet. Vanninntak, fordelingsskap og 180 liter v.v.bereder i bad. Hytta har varmeanlegg med energibrønn, vannbåren varme.

Sanitærinstallasjoner, generelt:

Bad med dusjnise med glassdør, klosett, baderomsinnredning med helstøpt servantplate.

Elkraft, generelt:

Sikringsskap i bod.

Tilstandsvurdering: Bra dimensjonert elanlegg. 400 volt anlegg.

Annet:

Det er laget lagringsplass på hems med takluke fra bod.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1493.5
Etablert dato	18.11.2020	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	03.11.2021 01.03.2022	30/386		67/2 (-1734,9), 67/95 (1734,9) 67/96
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	03.11.2021 01.03.2022	20/386		67/2 (-1493,5), 67/96 (1493,5) 67/95, 67/97
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	03.11.2021 01.03.2022	20/386		67/2 (-1505), 67/97 (1505) 67/96, 67/98
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	18.11.2020 18.11.2020	20/386	Tinglyst 18.11.2020	67/2 (-1498,2), 67/96 (1498,2) 67/95
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	18.11.2020 18.11.2020	20/386	Tinglyst 18.11.2020	67/2 (-1506), 67/97 (1506) 67/96

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6764697.53	497950.69	0	Ja	1493.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAUGRUDBYGG AS S992169567	Hjemmelshaver (H) 1/1	Svarvarvegen 1 2960 2960 RØN	

Adresse

Vegadresse: Ulsetvegen 170

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100402 Røn
Grunnkrets	105 Søndre Skråvik	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301313599		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	21.02.2024

1: Bygning 301313599: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 21.02.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	124
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	124
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	140
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	140
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	140
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	21.02.2024	21.02.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Ulsetvegen 170	H0101	67/96	124	4	2	2	Kjøkken

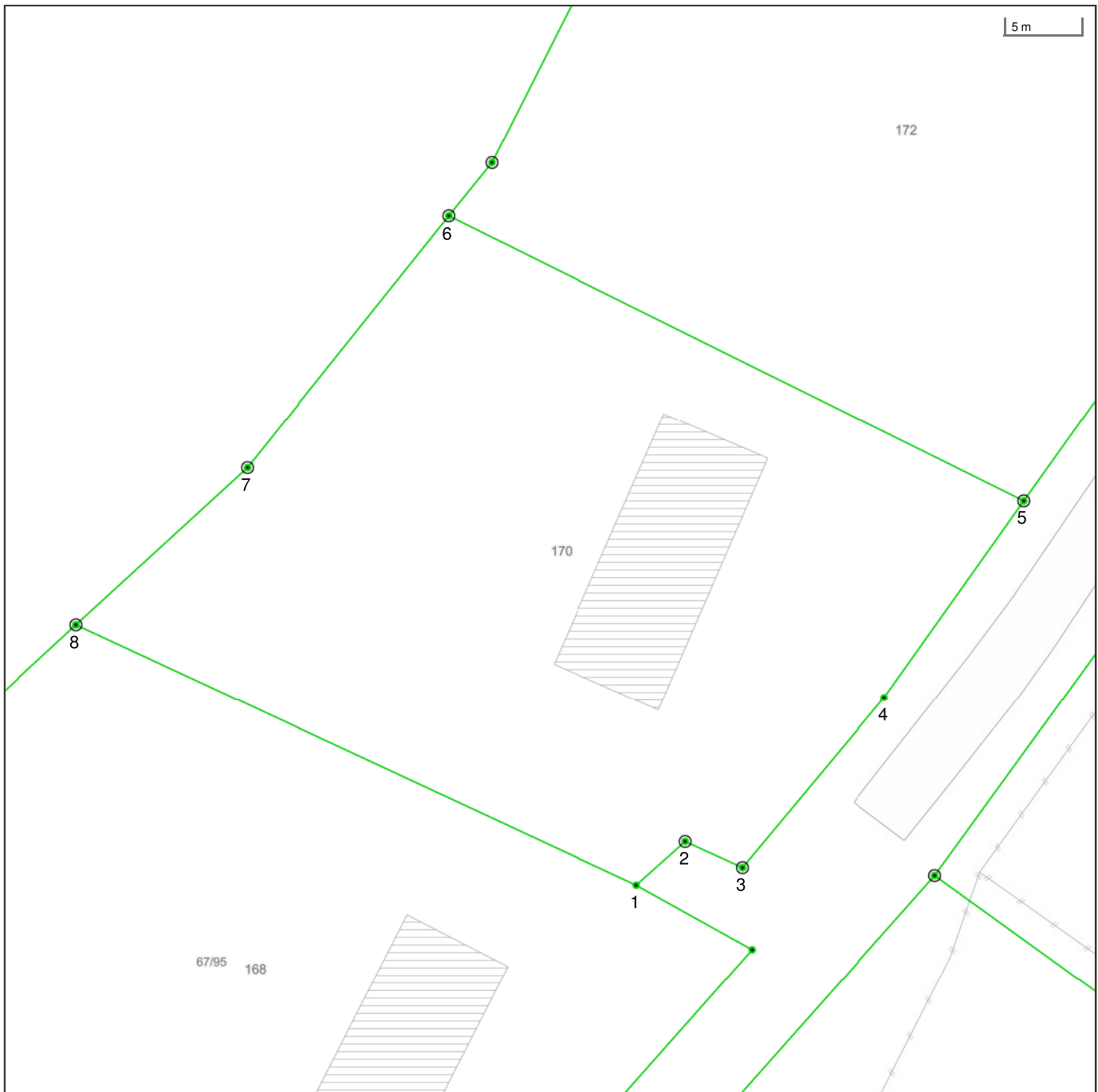
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	124	124	0	140	140

Eiendomskart for eiendom 3452 - 67/96//



5 m



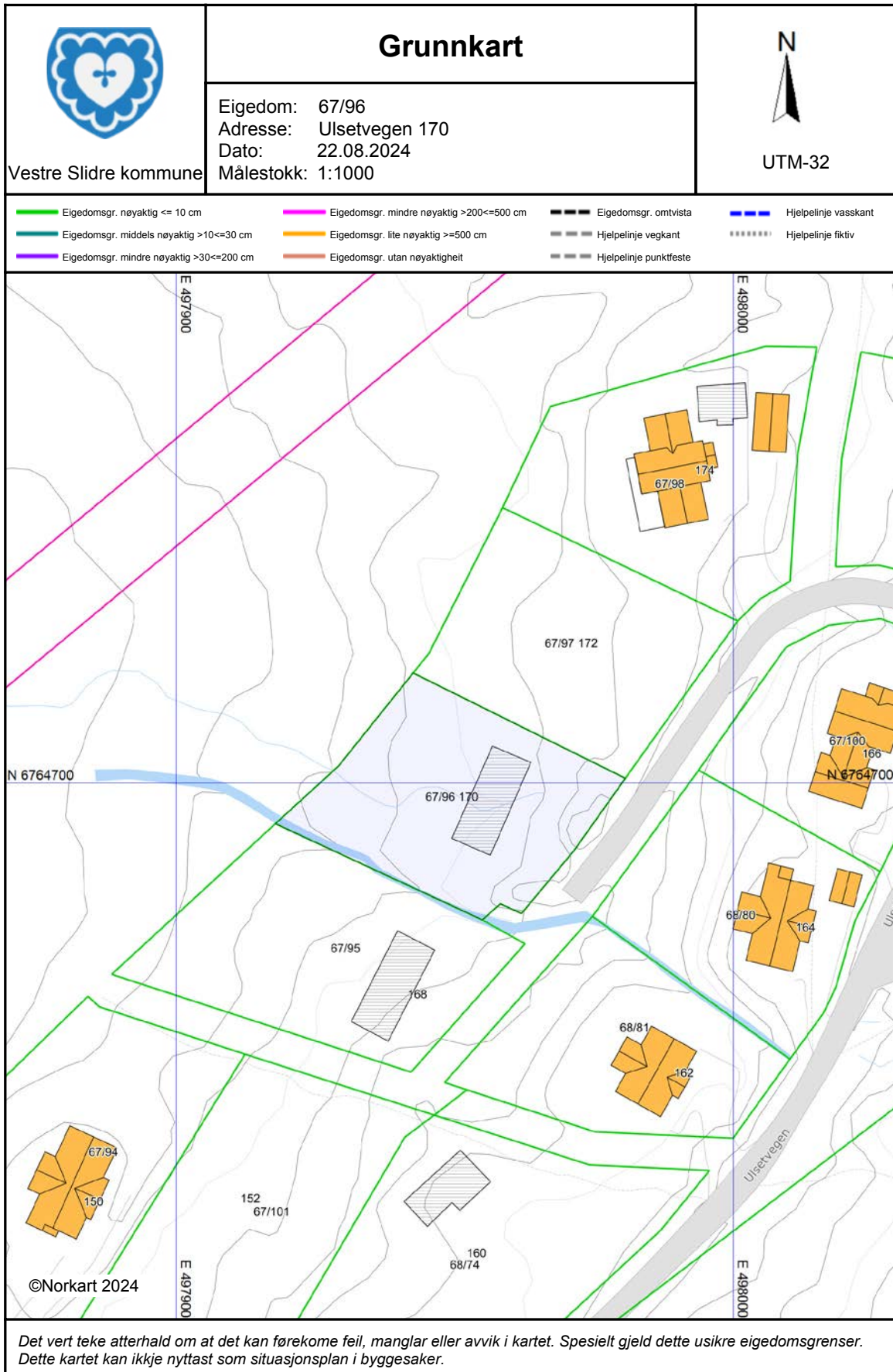
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

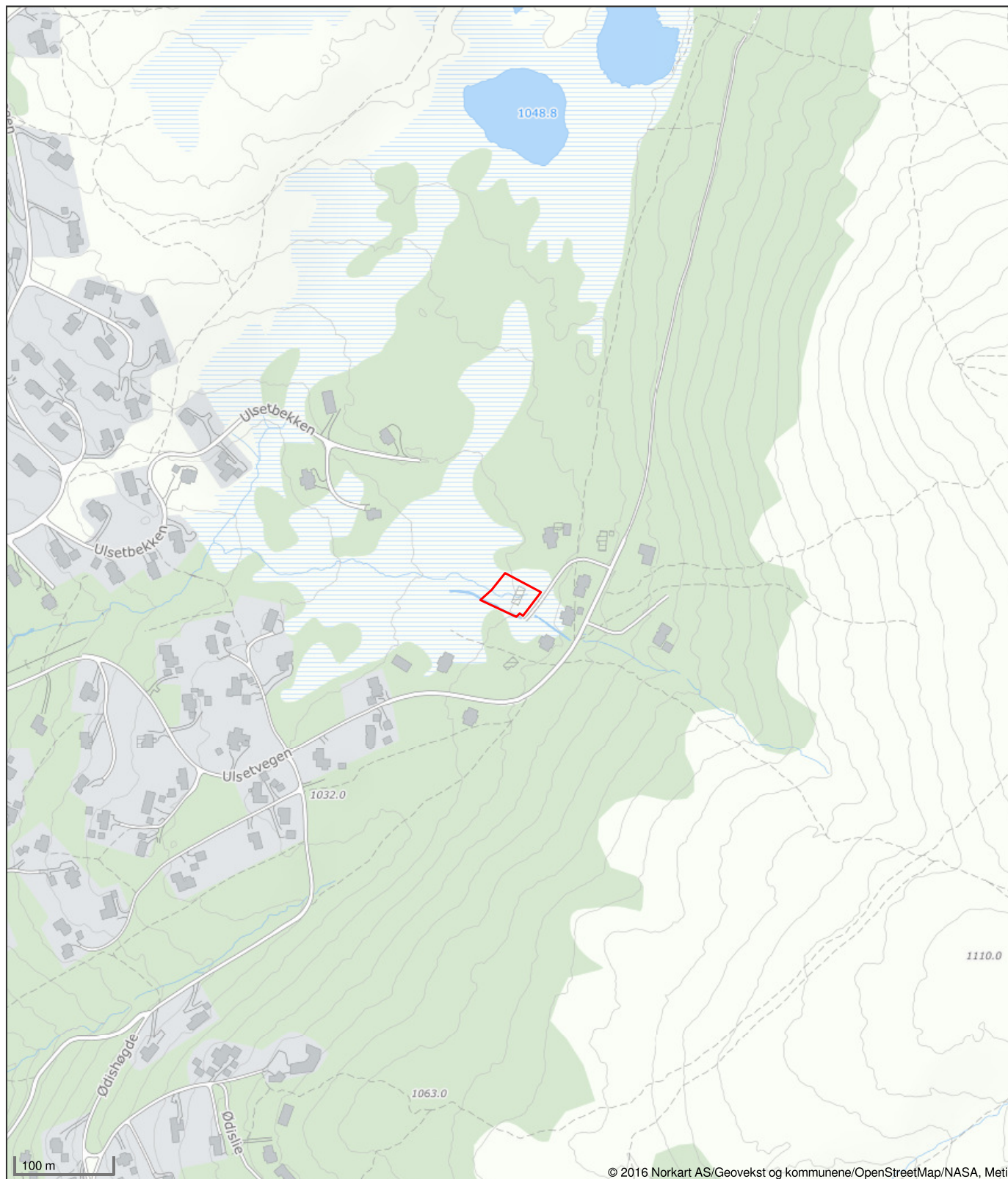
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 493,50 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6764697,531787682 Øst 497950,6900664361

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6764675,38207177	497954,924105532	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	40,96	
2	6764678,27799379	497958,167053009	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,35	
3	6764676,54095052	497961,957570023	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,17	
4	6764687,7987195	497971,368822075	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,67	
5	6764700,80910192	497980,621845086	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,97	
6	6764719,71112121	497942,511066429	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	42,54	
7	6764703,0384438	497929,141701692	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,37	
8	6764692,65754905	497917,782798898	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,39	



Oversiktskart for eiendom 3452 - 67/96//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 22.08.2024

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

E-post: post@vestre-slidre.kommune.no

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	67	Bruksnr.	96	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Ulsetvegen 170, 2960 RØN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 22.08.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	67	Bruksnr.	96	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ulsetvegen 170, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Privat septikanlegg	Nei
----------------------------	-----

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Ordremeldinger



Det har ikke blitt søkt om å koble seg på kommunalt ledningsnett for vatn og avløp (søknad om sanitærabonnement). Vi har ikke lagt inn kommunale gebyr da hytta ikke er ferdigstilt.

K3452INFOLAND 28.08.2024 - kl. 12:53

Det har ikke blitt søkt om å koble seg på kommunalt ledningsnett for vatn og avløp (søknad om sanitærabonnement). Vi har ikke lagt inn kommunale gebyr da hytta ikke er ferdigstilt.

K3452INFOLAND 28.08.2024 - kl. 12:53

Mangler også informasjon om vannmåler.

K3452INFOLAND 28.08.2024 - kl. 12:53



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 22.08.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	67	Bruksnr.	96	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ulsetvegen 170, 2960 RØN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 22.08.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	67	Bruksnr.	96	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 22.08.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	67	Bruksnr.	96	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ulsetvegen 170, 2960 RØN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004		
Navn	Kommuneplan 2022-2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	24.02.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF		
Delarealer	Delareal	1 493 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_62	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	1 493 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn	#1	
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R062
Navn	Ulset 3
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.02.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/172/0543R062.pdf
Delarealer	Delareal 1 493 m ² Formål Fritidsbebyggelse

REGULERINGSFØRESEGNIS - " ULSET 3 "

Reguleringsformål:

Det regulerede planområdet viser områder med disse reguleringsformål:

- PBL § 25.1.1 Byggeområder**
Eksisterende og nye hytter, fritidsbustader
- PBL § 25.1.2 Landbruksområder**
- PBL § 25.1.5 Fareområde**
- PBL § 25.1.6 Spesialområder**
Privat veg Skiløyper
Friluftsområde VA-anlegg

1

BYGGEOMRÅDER:

Områder for hytter, fritidsbustader

1. På områder regulert til områder for eksisterende og nye hytter/ fritidsbustader kan ha eit totalt bruksareal (T-BRA) = 320 T-BRA inkludert 36 m² avsett til parkeringsareal. Av dette kan bruksarealet til hovudhytta utgjere inntil 220 m². Bruksarealet beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940. Unntaket er tomtene 38 og 39 som kan ha totalt bruksareal (T-BRA) på 200 m², og hovudhytta kan ha maksimal BRA på 120 m².
2. På eigedomane kan det førast opp inntil 3 bygg – hytte/fritidsbustad, anneks og uthus/garasje. Bygga skal vere i tunform. Bygg nr. 2 og 3 skal ha maksimal T-BRA på 40 m². Det skal ikkje vere meir enn 12 meter innbyrdes avstand mellom bygga
3. Regulerte tomter kan ikkje delast ytterlegare.
4. Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i det lokale bygningsmiljøet, og fargesetjinga skal haldast i mørke jordfarger i brunleg skala. Vindskier skal ha tilnærma same farge som hytteveggen.
5. Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader, og tekkematerialet skal vera torv, skifer eller treetak. Alle bygg på same tomt skal ha same takvinkel og tekkemateriale.
6. Hovudmøneretning på hovudhytta skal liggje langsmed terrengkotane.
7. Hytter skal førast opp i ein etasje og hovudhytta kan ha hems m. bruksareal inntil 20 % av bruksareal for hovudplanet ihht. NS 3940. Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m. Dersom det vert oppført støttemurar skal desse utførast som stablesteinsmur.
Hyttene kan oppførast med "oppstugu" der mønehøgde på "oppstuggu"-delen ikkje skal overstige 6,1 meter over gjennomsnittleg planert terreng for heile bygget. For terrengplassering av bygg skal det vere ein balanse mellom skjering og fylling. Unntaket er tomtene 38 og 39, som har regulert maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng på 4,8 meter.
8. Byggegrenser er vist på plankartet med varierende avstand til tomtegrense. Mot stølsvegen er det generell byggegrense på 6 meter. Garasje/uthus med bruksareal inntil 40 m² kan oppførast inntil 2,0 m frå tomtegrensegrense uavhengig av byggegrense. Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om løyve av tiltak og skal vera i målestokk 1:500 og syne alle inngrep inkl. evt. støttemurar. Ved søknad om byggeløyve skal fritidsbebyggelsen sin plassering i forhold til eksisterende og nytt terreng framgå av fasadeteikningar, snitt- og planskisser.
9. Det skal opparbeidast minimum 2 biloppstillingsplassar på kvar eigedom og parkering skal skje på eiga tomt.
10. Alle hytter/ fritidsbustader og anneks skal vere tilkopla offentleg vass- og avlaupsnett.
11. Det er ikkje lov å sette opp gjerde innanfor planområdet, med unntak av maksimalt 500 m² pr tomt inkl. bebygda areal.
Gjerdet skal vere av trevirke, og eventuell grind skal vere utadslåande.
Høgde på gjerdet skal vere mellom 1,0 og 1,2 meter, og gjerdet skal ikkje utgjere nokon fare for beitedyr. Det er ikkje tillate med portalar.
12. Eksisterende vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast utanom ved plassering av bygg. Privatiserende tiltak som stabbesteinar nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikkje tillate (oppramsing er ikkje uttømmende).
13. Avfall skal bringast til container eller oppsamlingsstad ihht. kommunale føresegner.
14. Flaggstenger er ikkje tillate på dei einskilde tomter innan planområdet.

15. Parabolantenne skal ha same farge som hytta og ikkje gå over mønehøgde.
16. Området skal byggast ut med 400 V systemspenning.
17. Det er tillatt med funksjonell inngangsbelysning. Ingen emitterande (lysande) overflater skal synast. Lyskjelda skal avblendast av ein reflektor eller av sjølve armaturen som då må bestå av eit opakt materiale (ikkje transparent).
Som styring av utelys skal ein bruke timer, ikkje bevegelsessensorar.
For belysning av anna enn funksjonell inngangsbelysning krevjast søknad om byggeløyve.

2 . LANDBRUKSOMRÅDE

Områda skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift, samt kan brukast til tur og skiløyper.

5 FAREOMRÅDE

Området skal nyttast til oppføring av trafokiosk.

6 SPESIALOMRÅDER

Privat vegar

1. Vegane skal opparbeidast saman med av utbygginga av område og alle desse eigedomane skal sikrast tinglyst vegrett.
2. Vedlikehaldet og drifta skal delast mellom alle med vegrett.
3. Veg 1,4,6,7,10,11 skal ha minimum vegbreidde 3,5 m inkl. 0,25 m skulder på kvar side . Veg 2 og 9 skal ha minimum vegbreidde 4,0 m inkl. 0,25 m skulder på kvar side. Veg 3 og 5 skal ha minimum vegbreidde 4,5 m inkl. 0,25 m skulder på kvar side medan veg 8 skal ha minimum vegbreidde 4,5 m inkl. 0,25 m skulder på kvar side . Vegstigninga skal ikkje vere meir enn 1:10 i snitt, men kan for kortare partier tillatast 1:8 der dette fell naturleg inn for tilpassing mot terreng. Skråningar og fyllingar skal ikkje gå ut over den viste reguleringsbreidda for den aktuelle vegen. Vegskråning skal ikkje overstige 1:1,5 og evt. støttemurar utførast med stablestein. Skråning skal tilsåast med naturblanding.

Friluftsområde

Dette er avsett til friluftsområde innafor planområdet.

1. Her tillatast lagt nye turvegar og skiløyper i tillegg til dei eksisterande.
2. Innanfor området kan det i nødvendig grad etablerast infrastruktur som vatn, avlaup og kabelgrøfter.
3. Eksisterande vegetasjon kan fjernast i den grad det er nødvendig for stiger og skiløyper, men mest mogleg av den naturlege vegetasjonen skal ivaretakast.
4. Eksisterande stigar skal i størst mogleg utstrekning bevarast.

Skiløyper

1. Området skal nyttast til skiløype. Dei ansvarlege for skiløypa skal kunne drive nødvendig drift og vedlikehald langs løypa.

Va-Anlegg

1. Områda er regulert for eksisterande Va-anlegg. Dei ansvarlege for anlegga skal kunne drive naudsynt Vedlikehald på leidningsnettet. Traseane kan nyttast for skiløype.

GENERELT

Det tillatast ikkje luftstrekk av straum eller andre leidningar i planområdet.

Planutvalet kan om spesielle forhold tilseier det, gje dispensasjon frå føresegnene, men slike dispensasjonar skal da gjerast med restriktiv haldning. Det er ein føresetnad at det blir inngått utbyggingsavtale.

Retningslinjer:

1. Det er ikkje kjend automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det ved tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminne skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter jf. lov om kulturminne §8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernessetymaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.
2. Ved utbygging av større anlegg, skal utbyggjar ta kontakt med lokalt E-verk og avklare behov for nettutbygging og utforming av eventuell nettløysing.



Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 67/96
Adresse: Ulsetvegen 170
Dato: 22.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



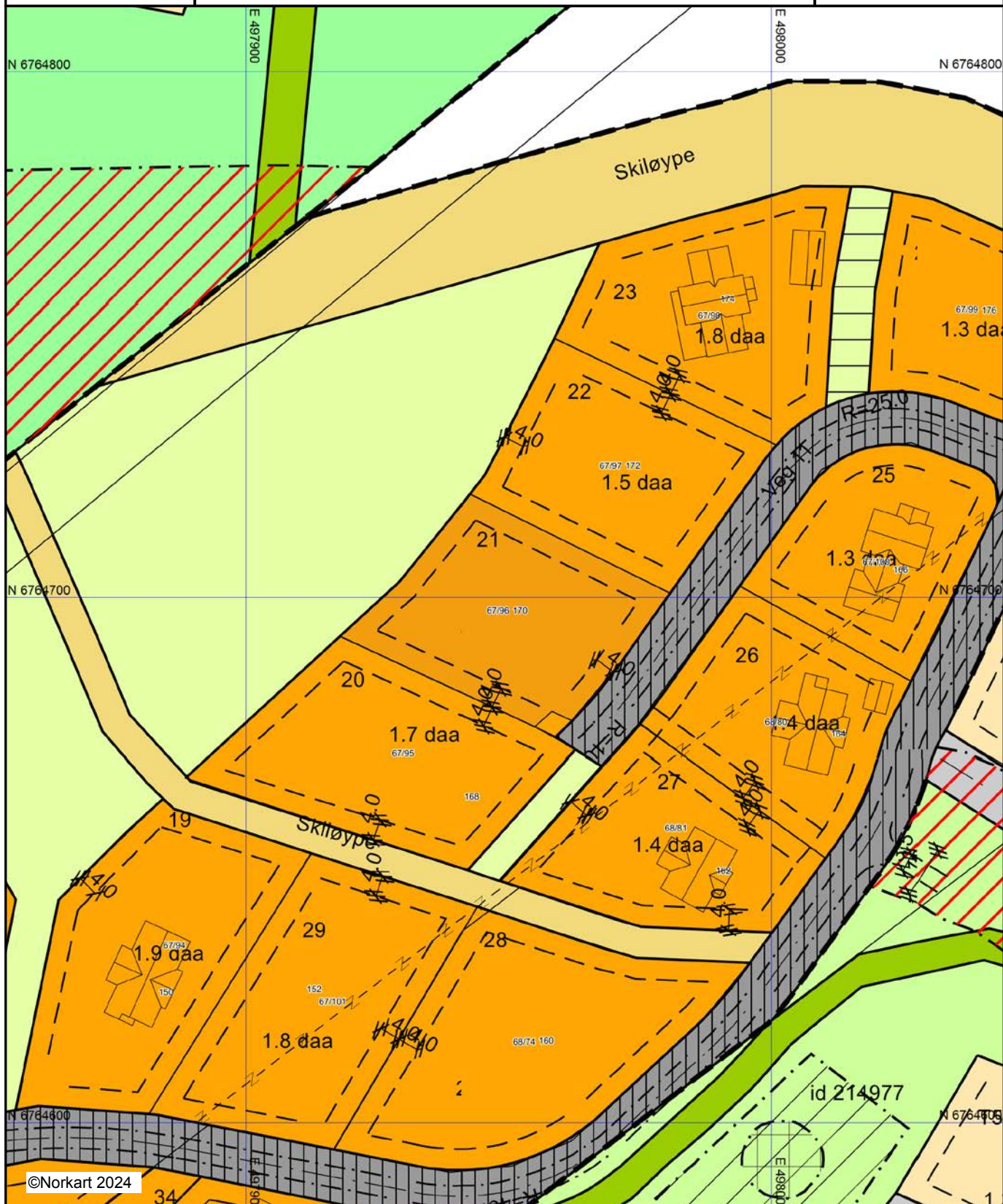


Reguleringsplankart

Eigedom: 67/96
Adresse: Ulsetvegen 170
Dato: 22.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Privat veg

 Friluftsområde (på land)

 område for særskilte anlegg

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5)

 Fritidsbebyggelse - frittliggende

 Skiløype

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

 Veg

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

 Grønnstruktur

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder

 LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

 Landbruksformål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

 Faresone - Ras- og skredfare

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

 Båndlegging etter lov om kulturminner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

 Angitthensyngrense

 Båndlegginggrense nåværende

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Eiendomsgrense som skal oppheves

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Regulert kant kjørebane

 Målelinje/Avstandslinje

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Tegnforklaring

 *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-*
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende

 *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfomål sa*
LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Flomfare

 Sikringsone - Andre sikringssoner

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-
 Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Faresone grense

 Sikringsonegrense

 Detaljeringgrense

 Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

Eiendom	3452 67/96		
Utskriftsdato	22.08.2024	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

10 Berørte datasett

- ❗ FKB Tiltak
- ❗ Grunnvannsborehull
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ❗ Vannforekomster
- ❗ Vernskog

84 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låssettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Villreinområder
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybde data
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-bane
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleire data
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Vindkraft

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	20.08.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

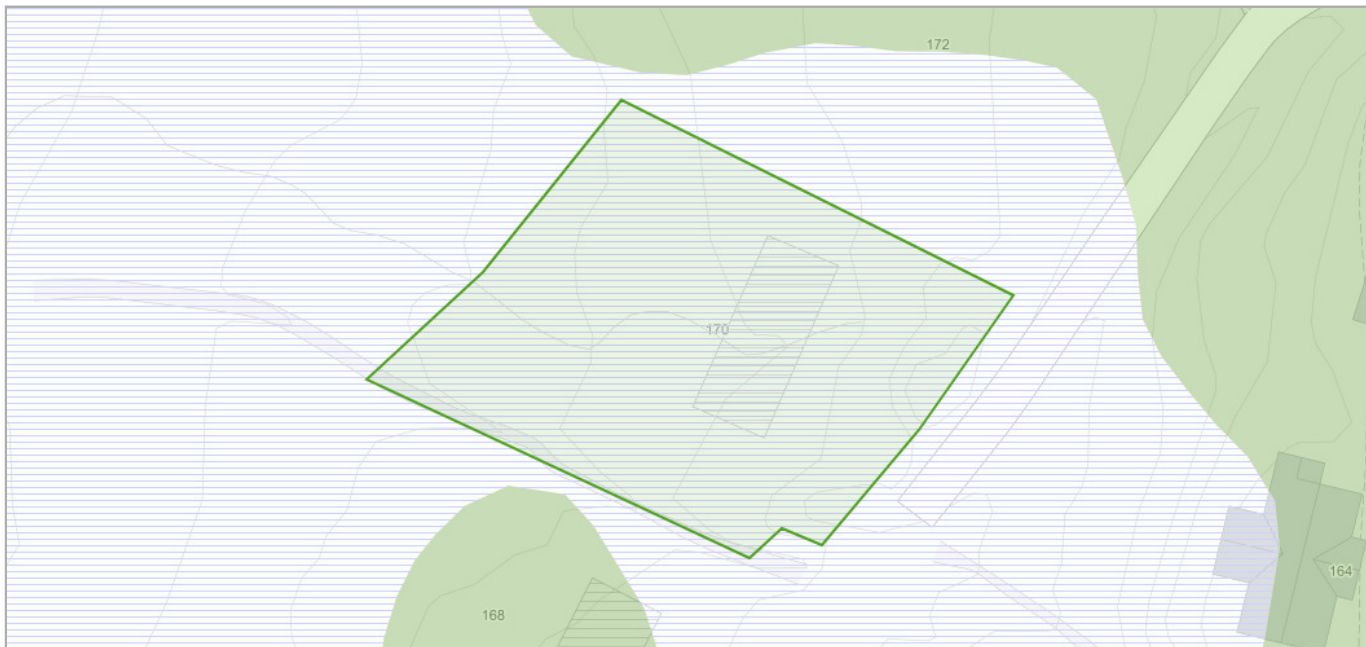
Tegnforklaring

BygningTiltak

Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	24/134	301313599	nybygg

Kilde	Geovekst	Versjon	20.08.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

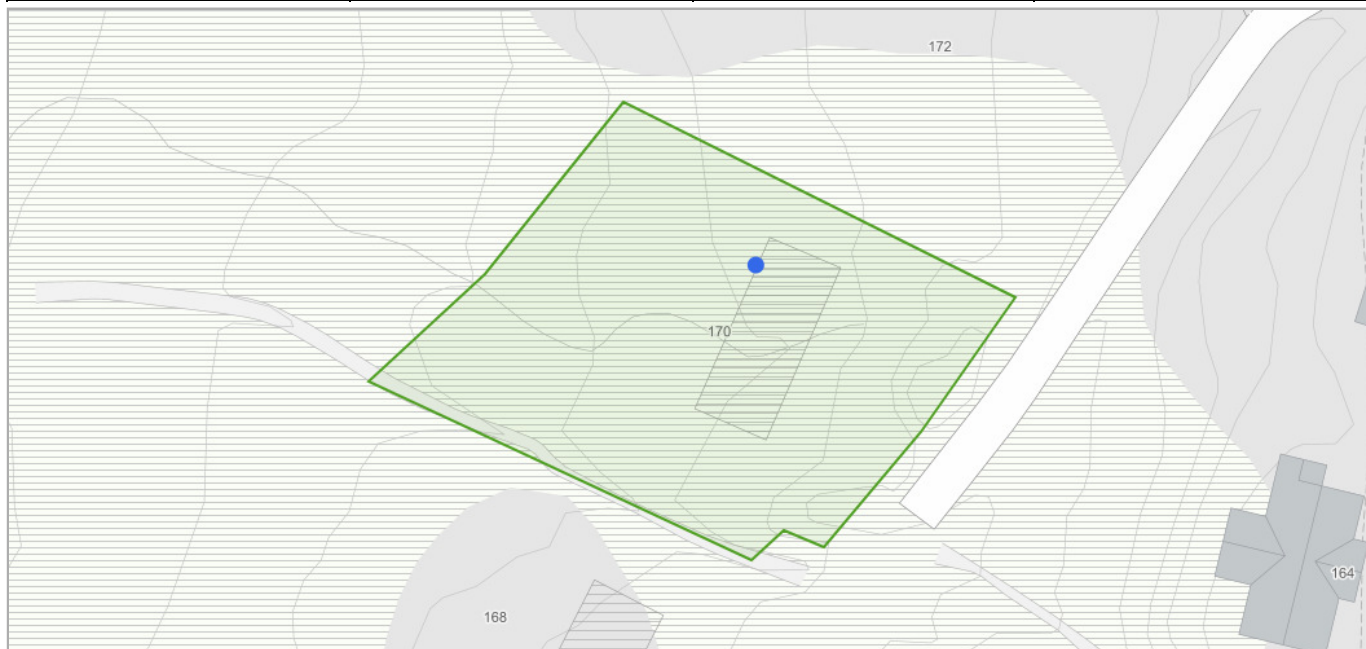
Skog
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	20.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønn databasen er nå integrert i GRANADA.

Tegnforklaring

Energibrønn
● Energibrønn - fjell

Energibrønn

Parknr	Bruk	Grunnforhold
-	Enkelthusholdning	Fjell

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I

egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

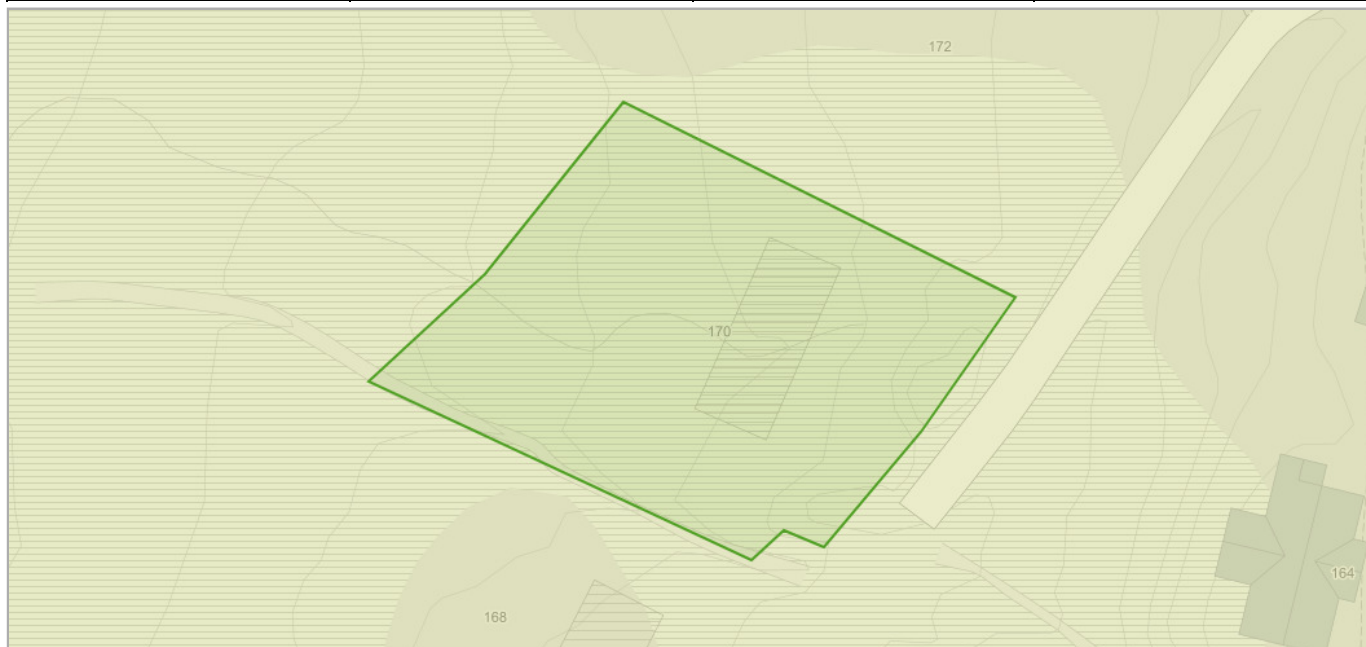
Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Torv og myr

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	21.08.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

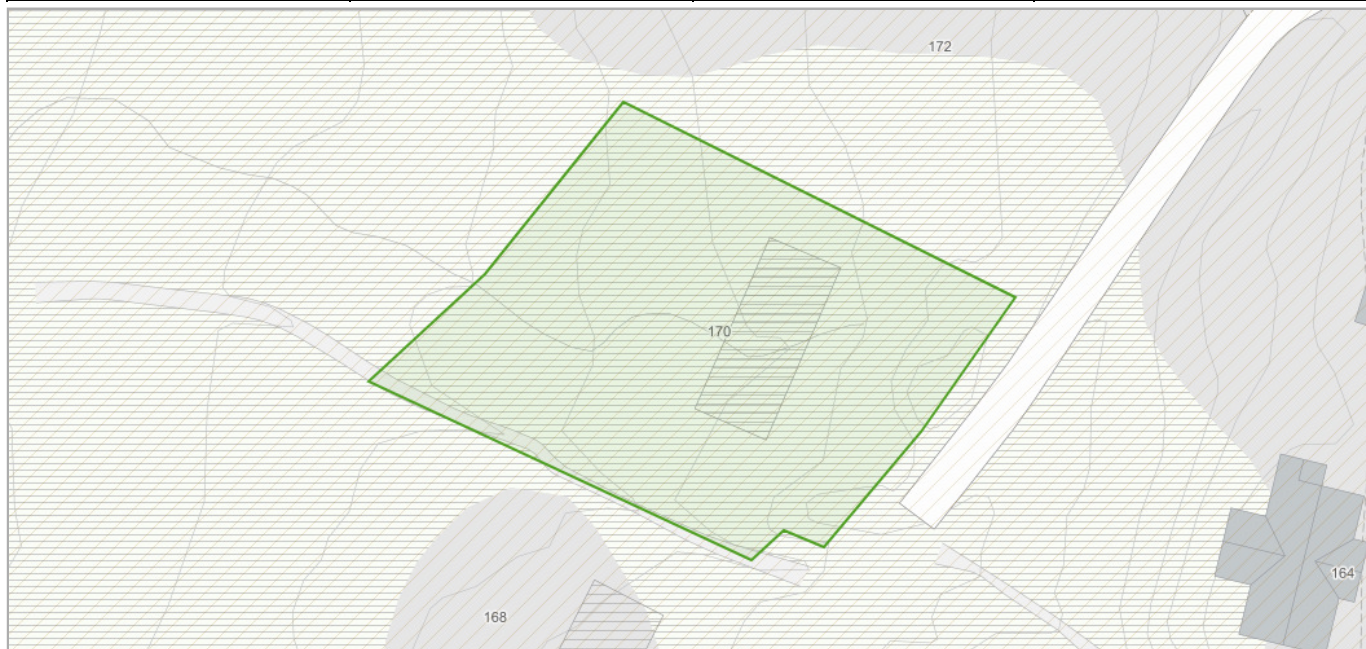
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	21.08.2024
-------	-------------------	---------	------------

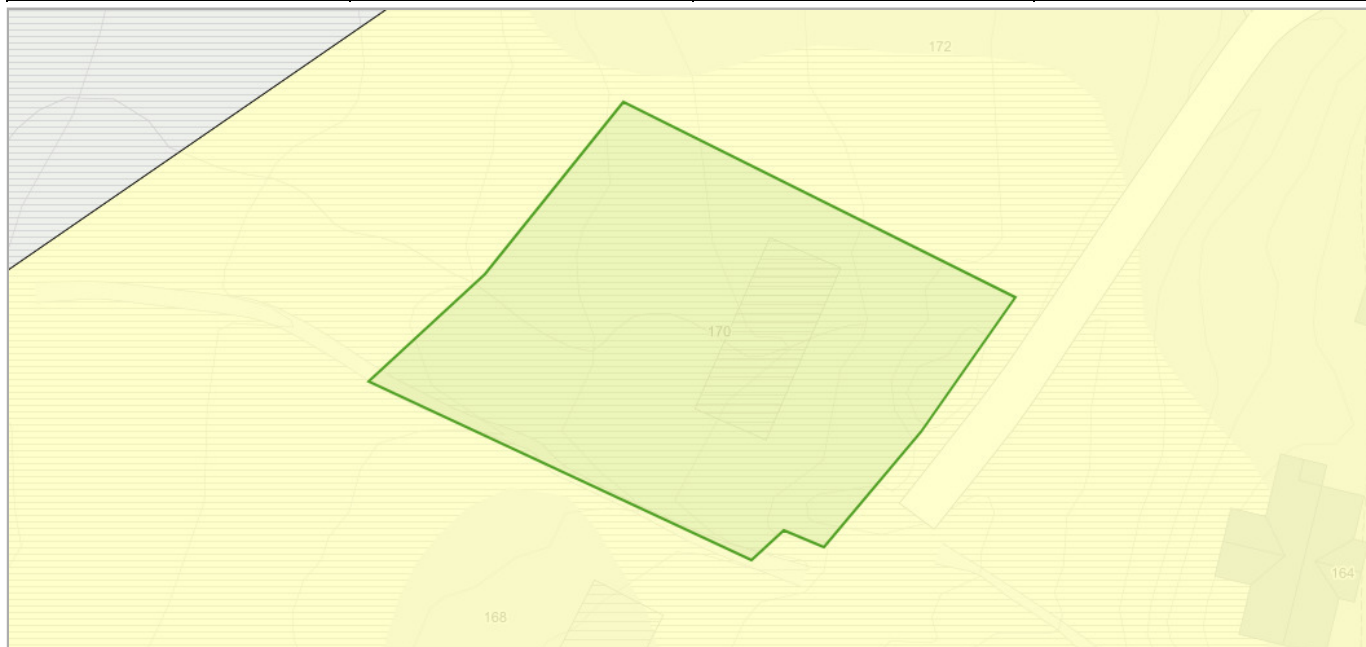


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å forbedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand elv
Ukjent
Økologisk tilstand eller potensial elv
Naturlig forekomst - Godt potensial

Kjemisk tilstand

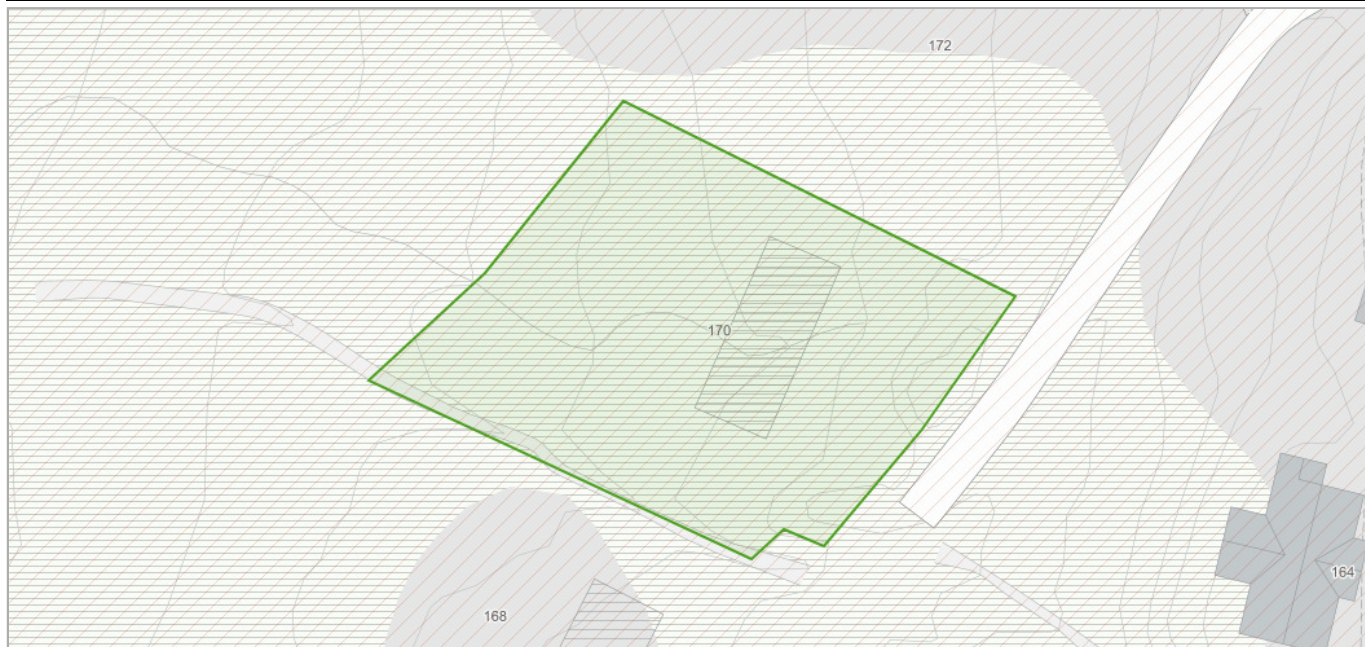
Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_elv	Krokåni-Vasetvatnet bekkefelt	Viken FK	Udefinert

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
økologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Krokåni-Vasetvatnet bekkefelt	Viken FK	God	Naturlig

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	19.08.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

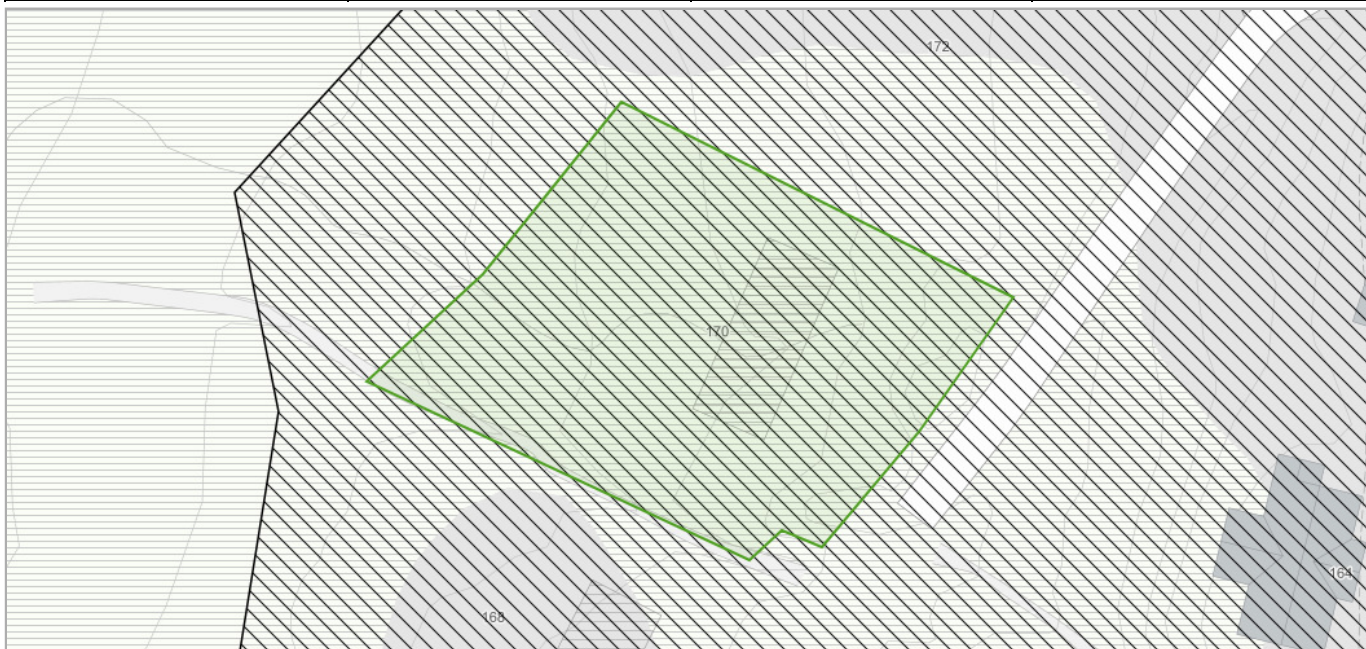


Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VASETVATN	Faslefoss

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

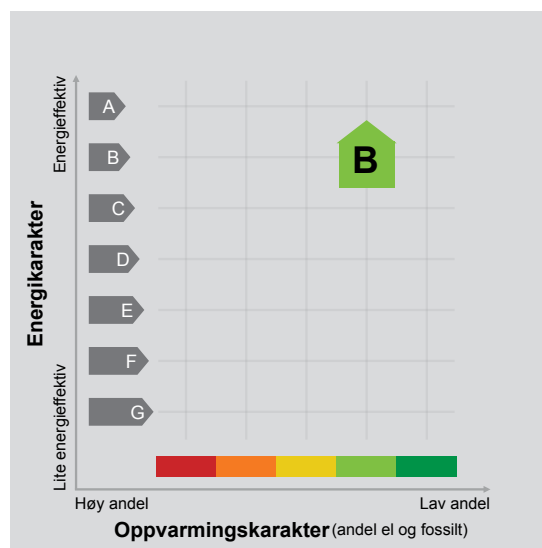
Vernskog
 Vernskog mot fjell

Kommune  VESTRE SLIDRE KOMMUNE		Ferdigattest Jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §21-10		
Tiltakshaver (navn, adresse) Haugrudbygg AS		Ansvarlig søker (navn, adresse) Haugrudbygg As Svarvarvegen 1 2960 Røn		
Ferdigattest er gitt for				
Eiendom/adresse Ulsetvegen 170	Gnr. 67	Bnr. 96	Festenr.	Seksjonsnr.
Spesifikasjon				
Tiltakets/byggets navn Delegert vedtak. Gbnr. 67/96 - Oppføring av fritidsbustad. Ferdigattest.				
Vedtak fattet av Tenesteleiar PTMS		Byggeløyve Ferdigattest	Vedtak dato 21.02.2024 11.09.2024	Saker Saksnr. 033/24 237/24
Dato sluttkontroll 23.08.2024	Kontrollansvarlig Ans. søker			
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 20).			
	- Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. - Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader og vilkår i tillatelsen.			
UNDERSKRIFT				
Sted Slidre	Dato 11.09.2024	Stempel/underskrift Gunnar Kværne Amundsen - Byggesaksbehandlar Dokumentet er elektronisk godkjent og sendt utan underskrift.		
KOPI SENDT TIL ORIENTERING				
Formannskapet				

Ansvarlig søker er ansvarlig for å sende kopi av ferdigattesten til ansvarlege foretak. Jf. SAK 12-2.

ENERGIATTEST

Adresse	Ulsetvegen 170
Postnummer	2960
Sted	RØN
Kommunenavn	Vestre Slidre
Gårdsnummer	67
Bruksnummer	96
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301313599
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-13921
Dato	23.08.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: onsdag 28. august 2024 08:14
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Sv: Informasjon om el-anlegg Ulsetvegen 170 - gnr. 67, bnr. 96 i Vestre Slidre kommune

Hei,

Her har det ikke vært tilsyn. Hytta ble tilkoblet 10.4.2024

Mvh

John Henry Nilssen
Tilsynsingeniør/måleransvarlig
+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS. Les mer om nettselskapet og navneskiftet på våre hjemmesider: www.griug.no.

Fra: Griug Post <post@griug.no>
Sendt: tirsdag 27. august 2024 06.53
Til: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Emne: VS: Informasjon om el-anlegg Ulsetvegen 170 - gnr. 67, bnr. 96 i Vestre Slidre kommune

Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Sendt: mandag 26. august 2024 17:46
Til: Griug Post <post@griug.no>
Emne: Informasjon om el-anlegg Ulsetvegen 170 - gnr. 67, bnr. 96 i Vestre Slidre kommune

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 67, Bruksnummer 96 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

16.09.2024 kl. 13.07

Oppdatert per

16.09.2024 kl. 13.06

Adresse(r) :

Gateadresse: **Ulsetvegen 170**

Gatenr: **1207**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/3478223-1/200 11.12.2020 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 3 111 111

Omsetningstype: Fritt salg

HAUGRUDBYGG AS

ORG.NR: 992 169 567

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutten eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1909/900174-1/21 23.01.1909

UTSKIFTING

Bestemmelse om beiterett

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

1910/900223-1/21 05.02.1910

UTSKIFTING

Bestemmelse om beiterett

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

1937/2190-1/21 27.12.1937

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 38 BNR: 1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

1962/2556-1/21 14.11.1962

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 16.09.2024 13:07 - Sist oppdatert 16.09.2024 13:06

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 3

Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

1968/3504-1/21 28.09.1968 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 13
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

1972/3938-1/21 18.09.1972 **BESTEMMELSE OM VEG**
vedr statstilskudd
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

1978/3436-2/21 25.07.1978 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 19
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

1980/197-1/21 15.01.1980 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

1985/2948-1/21 08.07.1985 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 32
Elektriske kraftlinjer
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

1986/4104-2/21 28.08.1986 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 36
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

1988/5140-1/21 03.11.1988 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 25
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

1990/4859-2/21 12.11.1990 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 42
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 67 BNR: 2

GRUNNDATA

2020/3352417-1/200 18.11.2020 **REGISTRERING AV GRUNN**
09:28

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 67
BNR: 2
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Nabolagsprofil

Ulsetvegen 170

Høyde over havet

1045 m



Offentlig transport

Vaset bru Linje 308	9 min 5.2 km
Brennabu Linje 308	10 min 6.2 km

Avstand til byer

Fagernes	29 min
Gjøvik	1 t 52 min
Hamar	2 t 30 min
Oslo	3 t 9 min

Ladepunkt for el-bil

Vaset senteret	9 min
Gomobu Fjellstue AS	14 min

Vintersport

Langrenn
• Avstand til nærmeste løype: 71 m



Alpin
• Vaset skiheiser
• Kjøretid: 10 min
• Skitrekk i anlegget: 3



Aktiviteter

Vikabråten	25 min
Valdres Folkemuseum	28 min
Fagernes kulturhus	30 min
Fagernes Gjestegård Bowling	31 min
Lomen Stavkyrkje	33 min

Sport

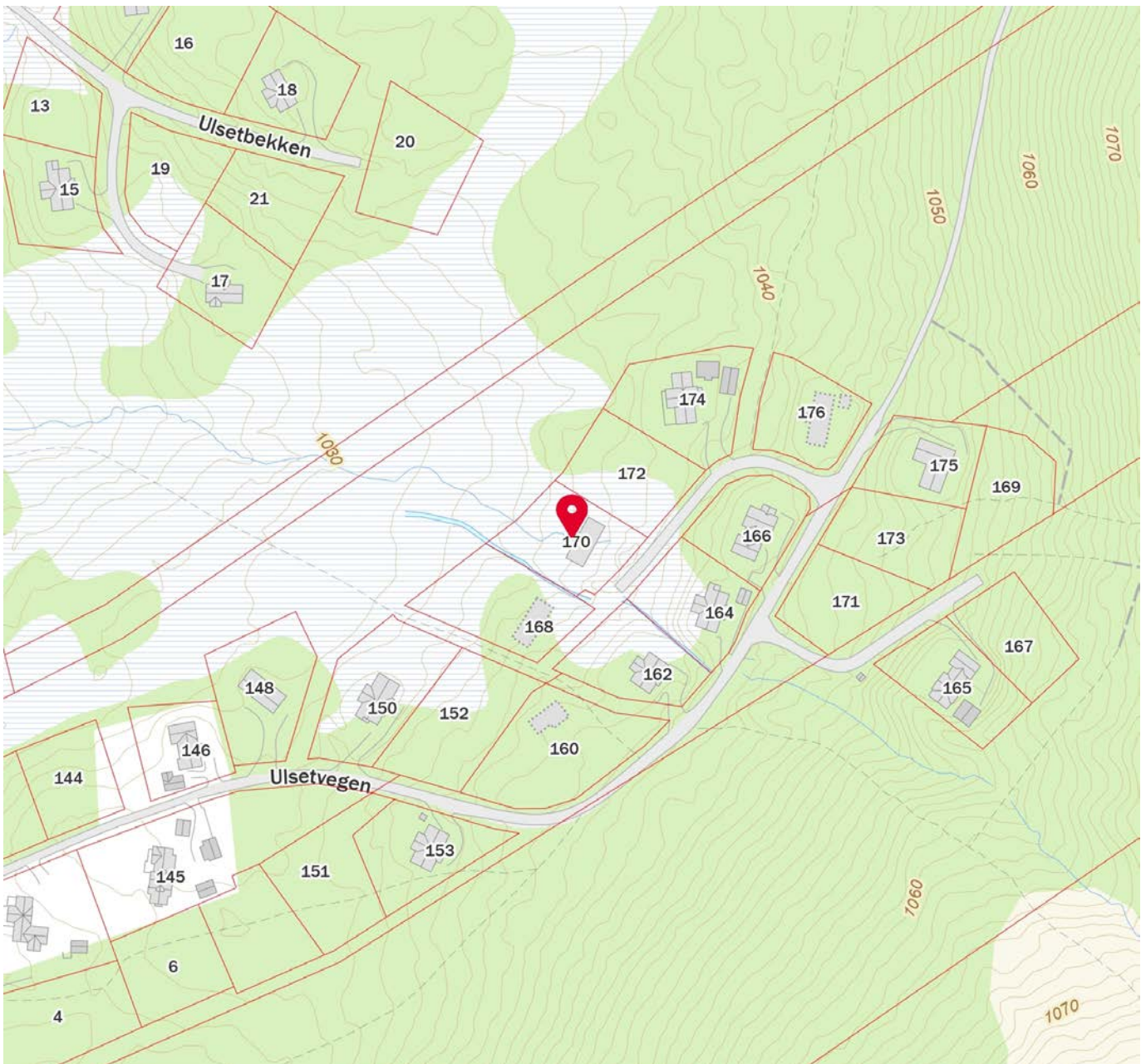
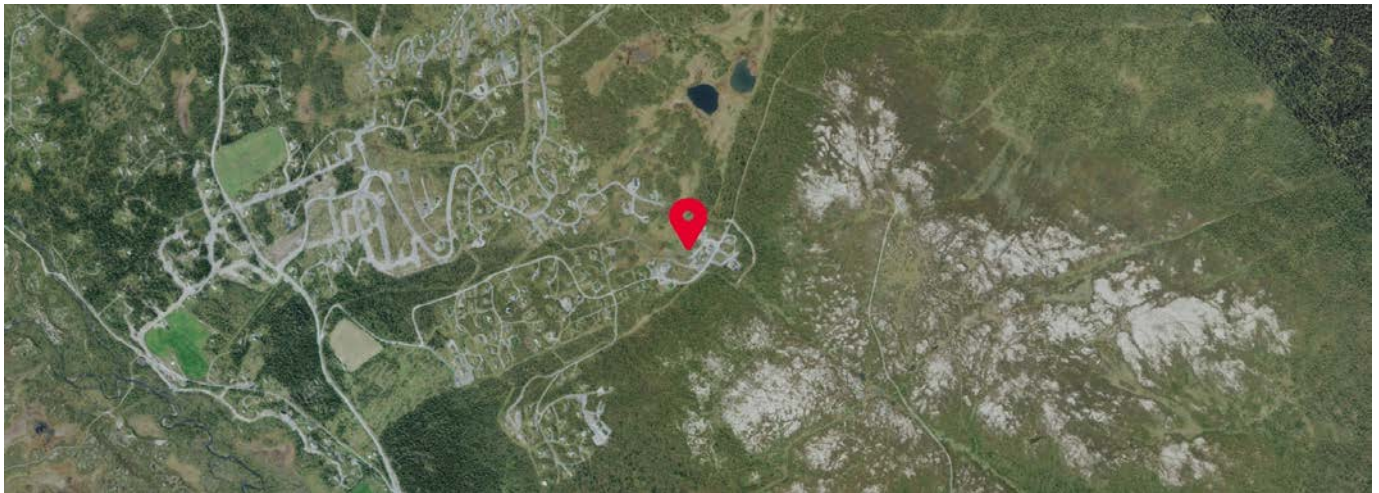
Brennabu leirskule ballplass Ballspill	21 min 10 km
Ulnes idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	19 min 13.2 km
Valdres Treningssenter	30 min

Dagligvare

Joker Vaset PostNord, søndagsåpent	9 min 5.2 km
Kiwi Røn Post i butikk, PostNord	19 min 13.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?

Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

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.



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 4 200/4 600/5 000 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


Rett skal være rett. For alle.



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 eiendoms-megler. 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

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.

For eiendommen:

Adresse: Ulsetvegen 170
2960 RØN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Oddny Fystro

Oppdragsnummer:

Telefon: 909 99 481
E-post: oddny.fystro@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:

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

aktiv.
Tar deg videre