



aktiv.

Snøfjellstjønnvegen 855, 7342 LØNSET

Attraktiv hytte ved Snøfjellstjønnin



Eiendomsmegler MNEF

Bjarne Brattbakk

Mobil 468 19 300

E-post bjarne.brattbakk@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 290 000,-
Omkostn.: Kr 18 600,-
Total ink omk.: Kr 1 308 600,-
Årlig festeavgift: Kr 669,-
Selger: Pål Benum

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1950
:
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 356, bnr. 1

Oppdragsnr.: 1703240067

Attraktiv hytte ved Snøfjellstjønnin

Hytte med flott beliggenhet og utsikt.

Det er sjelden at en av disse hyttene kommer for salg i det åpne markedet. Salget er derfor en helt unik mulighet. Hytta er opprinnelig en jakthytte som er påbygget på 1990-tallet. Den gange ble den bygget ut med det som i dag er stue, spisestue og soverom. Selv om hytta egner seg spesielt godt til rein og småviltjegere er det også ideell for de som ønsker en unik familiehytte, det er primært slik den er brukt siden påbygget sto ferdig. Hytta er blant de mest arealrike av hyttene inne ved Snøfjellstjønnin.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Kart	29
Kommuneplankart	34
Utskrift fra Lovdata	35
Festekontrakt	41
Budskjema	49

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er oppgitt til å være ca. 45 kvm. Arealene er kun basert på opplysninger fra selger og er ikke kontrollmålt av megler eller takstmann. Arealene kan være beheftet med feil

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten.

Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett og det foreligger konkrete bestemmelser om dette i festeavtalen. Her gjelder blant annet:

- At festet omfatter det grunnstykke som dekkes av bebyggelsen og gir ingen rett utenom
- Inngjerding er ikke er tillatt uten særskilt samtykke
- Bortleie av husene er forbudt uten almenningsstyrets samtykke
- Overdragelse og annen overføring av festet må godkjennes av almenningsstyret
- Plikt til å holde orden rundt bebyggelsen. Avfall skal fjernes på forsvarlig måte.

Det er også andre bestemmelser knyttet til at festeren er ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i hytta og at ulovlig jakt og fiske mm regnes som mislighold av festekontrakten.

Årlig festeavgift

Kr 669

Beliggenhet

Eiendommen ligger på høyfjellet (ca. 1180 moh) i Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark. Hytta ligger nord for Tverrfjellet, sørvest for Brattskarven, nord for Åmotsdalen og sørøst for Snøfjellstjønnin.

Fra hytta er det enkel adkomst til prima jaktterreng.

Området og nasjonalparken er tilrettelagt for fotturisme og det er flere turisthytter innenfor verneområdene. Snøheim er betjent sommerstid men de øvrige hyttene Reinheim, Åmotsdalhytta, Loennechenbua og Raudbergshytta er ubetjent.

Store deler av områdene rundt hytta er fint turterreng. Terrenget er i noen av områdene i nasjonalparken og spesielt vest og sør for hytta er både tungt og krevende. Det er store høydeforskjeller skrenter og steinet grunn. Klimaet her kan også være krevende med ustabil vær, vind og mye nedbør.

Adkomst

Adkomst til hytta er til fots - enten fra vest (Dindalen) eller fra øst (Åmotsdalen) via Vammervollsætra/Gottemsætra.

For å ankomme fra vest følger du RV70 vestover fra Oppdal sentrum ca. 19 km. Ta deretter til høyre inn på Spælavegen og følg denne ned i dalen over elva Driva og opp igjen på sørsiden. Etter ca. 2 km så deler veien seg og du følger da Spælavegen mot Øst. Etter ca. en km kommer det en avkjøring på høyre side (mot Dindalen). Følg denne veien opp til Blokhus (ca. 1 km). Veien innover Dindalen fra Blokhus er privat og stengt med bom. Ved bommen kan en betale med kort for å kjøre opp til neste bom som er stengt med hengelås. Denne ligger ca. 2 km sør for den første bommen i dalen). Oppsittere/eiere regulerer bruken av veien innover i dalen fra dette punktet. Fra passering av denne bommen fortsetter en veien sørover og innover Dindalen. Etter ca. 2.6 og rett før Dindalshytta er det en avkjøring på venstre side (Snøfjellstjønnevegen). Fra dette punktet er det ca. 3 km med forholdsvis grov bilvei til en kommer til parkeringsplass ved Pershøa. Fra denne parkeringsplassen fortsetter den grove veien ca. 4-6 km innover/østover inn i nasjonalparken.

Tillatelse til kjøring innover fra bom skjer i samråd med veilag. Kjøring i verneområdet og i nasjonalparken gis kun etter søknad. En kan som eier påberegne å få tillatelse til ca. 2 turer pr. år (eventuelt 2 turer i tillegg på vinterstid med snøscootertransport). Det er sannsynlig at dette kan endres og reduseres i tråd med føringene fra nasjonalparkstyret. Når en benytter biltur til hytta tar det ca. 15 min å gå til hytta fra der en parkerer bilen. Fra Pershøa tar det litt over en time å gå til hytta langs vegen.

For å ankomme fra øst så følger en E6 sørover fra Oppdal til Engan og avkjøring mot Åmotsdalen. Følg deretter veien innover i dalen og fortsett videre til fots.

Byggemåte

Hytta er satt opp i reisverk med stående kledning. Hytta har et saltak som er tekket med Dekraplater. Påbygget er fra 1993.

For mer informasjon om byggemåte, se bilder.

Innhold

Hytta inneholder stue, vindfang kjøkken, soverom. Kjøkkenet ligger i det opprinnelige bygget, mens øvrige rom er i påbygget fra 1993.

I tillegg er det utedo, bod og vedbod som er bygget sammen med hytta med utvendig adkomst.

Hvitevarer

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

Parkering

Det er ikke parkering ved eiendommen.

Diverse

OBS. Hytta ligger på punktfeste i Oppdal Bygdeallmenning. Hyttene i dette området har ikke tinglyste matrikler. Hjemmel til eiendommen kan derfor ikke sikres rettsvern gjennom tinglysning på normal måte. Det vil heller ikke bli skrevet eller tinglyst skjøte i forbindelse med overdragelsen. Det vil ikke vil være mulig å benytte eiendommen som ordinært panteobjekt i forbindelse med etablering av lån. Eier har derfor heller ikke vern mot tredjeperson på lik linje med tinglyste matrikler.

Hytta ligger på Oppdal Bygdeallmennings grunn (gnr 356 bnr 1 i Oppdal Kommune). I bygdeallmenningens register har hytta festenummer 195.

Informasjon om tomtefesteavtalen:

Oppdal Bygdeallmenning har oppgitt årlig festeavgift til kr. 669,- og betales i november for inneværende år.

Festeavgiften reguleres hvert 10 år, og siste justering var nå i 2017. Neste justering år 2027. Festeavtalen er vedlagt i salgsoppgaven. Blir ikke avgiften betalt i rett tid, betraktes dette som oppsigelsesgrunn. Almenningsstyret har rett til å regulere festeavgiften hvert 10. år.

Inngjerding av områder rundt hytta tillates ikke.

Bortleie av er forbudt uten almenningsstyrets samtykke.

Overdragelse av festerett forutsetter godkjenning av Styret i Oppdal Bygdeallmenning.

Endelig kontrakt utferdiges når godkjenning foreligger.

Bestemmelse om at det kun skal være ett feste i almenningen pr. bruk.

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.

Avvik på areal skal ikke under noen omstendighet gi grunnlag for prisavslag eller erstatning. Eventuelle feil ved eiendommen eller som kjøper burde ha sett eller oppdaget ved befarings/visning gir ikke grunnlag for prisavslag eller erstatning. Er det forhold ved eiendommen som ikke er i samsvar med gjeldende lover eller forskrifter skal disse forhold ikke medføre krav om prisavslag eller erstatning.

Selger vil legge til rette for biltransport opp til hytta dersom det gis løyve. Slik transport må avtales direkte med selger (må skje før 15 september). Det er mulighet for å se på hytta gjennom å dra på hytta til fots - men etter 15 september vil det kun avtales skyss frem til Pershøa.

Ut i fra erfaring med lignende hytter langt til fjells så vil det være sannsynlig at budgivning og avtaleinngåelse kan skje "usett" og uten visning. Megler fraråder på generelt grunnlag å kjøpe eiendom usett. Kjøper overtar gjennom dette det fulle ansvar for skjulte feil eller mangler. Heller ikke forhold som nevnt i avhendingsloven § 3-7 og 3-8 skal kunne utgjøre mangel med mindre selger har opptrådt svikaktig.

I forbindelse med salget vil det være en utlysningsperiode på minimum EN uke fra lansering av eiendommen på finn.no frem til budgivning/budaksept.

Energi

Oppvarming

Vedfyring

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 290 000

Andre utgifter

Eiendommen har følgende løpende kostnader pr. år:

- Festeavgift: ca. kr 669,-*
- Ved/gass ca. kr 200,-
- Forsikring ca. kr 2.000,-**
- Årsavgift bomvei: ca. kr. 700,- (sesongkort)

*Oppdal bygdealmening har opplyst om følgende: Festet er ikke tinglyst, om dette

skal gjøres må det inngås en ny festekontrakt som er oppdatert til dagens regelverk, også dagens prisnivå. Oppdal bygdealmening tar også forbehold om pris på dagens avtale, da denne tidligere har hatt en rabattert pris pga bruksrett i allmenningen.

**** Ikke kjent - kun et anslag**

Megler gjør oppmerksom på at denne informasjonen er basert på selgers opplysninger og er ikke kontrollert noe utover dette.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 356, bruksnummer 1, festenummer 195 i Oppdal kommune.

Vei, vann og avløp

Vei: Se beskrivelse under adkomst. Her gjelder flere bestemmelser

Vann: Det er ikke vann til eiendommen

Avløp: Det er ikke avløpssystemer.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er ikke regulert. Men ligger i et område (nasjonalpark) som er beskrevet særskilt i kommuneplanens arealdel. Se Planbeskrivelse samt Bestemmelser og Retningslinjer som er vedlagt i salgsoppgave.

Eiendommen ligger innenfor Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark. All utnyttelse og bruk av eiendommen vil i hovedsak falle inn under bestemmelsene for nasjonalparken og forskrift om vern som er vedlagt denne salgsoppgaven. Nasjonalparken forvaltes av et nasjonalparkstyre som er oppnevnt av klima- og miljødepartementet (fra 2015 miljødirektoratet) etter nominasjon fra kommunene.

I wikipedia er det skrevet følgende om parken:

Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark er en norsk nasjonalpark beliggende i et høyfjellsområde på Dovrefjell og i Sunndalsfjella, der Trøndelag, Innlandet og Møre og Romsdal fylker møtes. Parken ble opprettet i 2002, for å ta vare på et intakt høyfjellsøkosystem, og ble utvidet med mesteparten av tidligere Hjerkinnskytefelt i 2018. Etter utvidelsen dekker den et område på 1 830 km².

Nasjonalparken ligger i kommunene Lesja og Dovre i Innlandet, Oppdal i Trøndelag og Sunndal og Molde i Møre og Romsdal. Parken tar opp i seg den eksisterende Dovrefjell nasjonalpark (etablert 1974 - 265 km²); og den er omgitt av 8 landskapsvernområder og to biotopvernområder. Foruten de to nevnte fjellområdene omfatter parken et separat område øst for Drivdalen. Det tilgrensende Fokstumyra naturreservat ble opprettet i 1969 og utvidet i 2002.

I Wikipedia er det skrevet følgende om forvaltningsorganet og bruk av området.

Fra 2011 har Miljøverndepartementet oppnevnt Dovrefjell nasjonalparkstyre som forvalter både nasjonalparken og de øvrige verneområdene i Dovrefjell-Sunndalsfjella. Et forvaltningssekretariat for nasjonalparken og tilknyttede verneområder er etablert på Hjerlinn. Nasjonalparken ble fra 2003 og til 2011 forvaltet lokalt av Dovrefjellrådet. Dette var en forsøksordning med lokal forvaltning ment å vare ut 2007 men forlenget ut 2010. Rådet var oppnevnt av medlemmene (8 kommuner, 4 fylkeskommuner) og i tillegg koordinerte rådet kommunenes forvaltning av de andre verneområdene i Dovrefjell. Nasjonalparkstyret har samme sammensetning men er oppnevnt av klima- og miljødepartementet (fra 2015 miljødirektoratet) etter nominasjon fra kommunene.

Man finner mye informasjon om parken ved Norsk Villreinsenter Nord på Hjerlinn, her er også kontorene til nasjonalparkadministrasjonen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave. 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.

Selger har selv ikke benyttet eiendommen og har meget begrenset kjennskap til denne. Megler er kjent i området men har ikke besiktiget eiendommen. Det legges til grunn at en hoveddel av verdien av eiendommen ligger i retten til å ha denne inne i nasjonalparken - ikke selve byggverket. Eventuelle feil ved eiendommen eller som kjøper burde ha sett eller oppdaget ved befaring/visning gir ikke grunnlag for prisavslag eller erstatning. Er det forhold ved eiendommen som ikke er i samsvar med gjeldende lover eller forskrifter skal disse forhold ikke medføre krav om prisavslag eller erstatning.

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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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.

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

Det er ved salget av denne hytta betydelig risiko for at arealene ikke er korrekt da det ikke er gjennomført oppmåling av denne. Arealene er ikke kontrollmålt av selger eller megler. Oppgitte areal er basert på oppmåling via oversiktsbilder/kart. Avvik på areal skal ikke under noen omstendighet gi grunnlag for prisavslag eller erstatning.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (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

Overtakelse etter avtale med selger

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

1 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

16 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

1 700,- Overdragelsesgebyr Oppdal Bygdeallmenning

18 600,- (Omkostninger totalt)

1 308 600,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 18 600

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

Det er ikke utarbeidet en tilstandsrapport på eiendommen. Selger kan derfor ikke tegne boligselgerforsikring i henhold til vilkår. Selger har utarbeidet en egenerklæring. Selger har vært eier av eiendommen en periode men på grunn av beliggenhet og bruk av denne forholdsvis begrenset kjennskap til eiendommen.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000,- samt tilrettelegging med kr 7 500,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal betale oppgjørshonorar kr 5 250,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering med kr 900,-, visninger kr 4 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Bjarne Brattbakk
Eiendomsmegler MNEF
bjarne.brattbakk@aktiv.no
Tlf: 468 19 300

Ansvarlig megler

Bjarne Brattbakk
Eiendomsmegler MNEF
bjarne.brattbakk@aktiv.no
Tlf: 468 19 300

Oppdal Eiendomsmegling AS, Sunndalsvegen 6
7340 Oppdal
Tlf: 724 04 030

Salgsoppgavedato

20.01.2026



Velkommen hit!



Snøfjellstjønnevegen 855



Idyllisk beliggenhet rett ved vannet











Innendørs



Enkel kjøkkeninnredning



Oppholdsrom



Oppholdsrom



Oppholdsrom





Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703240067	

Selger 1 navn
Pål Benum

Gateadresse	
Snøfjellstjønnvegen 855	

Poststed	Postnr
LØNSET	7342

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1703240067

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1703240067

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1703240067

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1703240067

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pål Benum	2f32bc745e01e80ebed25 c02a6d9afa2cbfb3940	19.01.2026 13:41:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1703240067

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

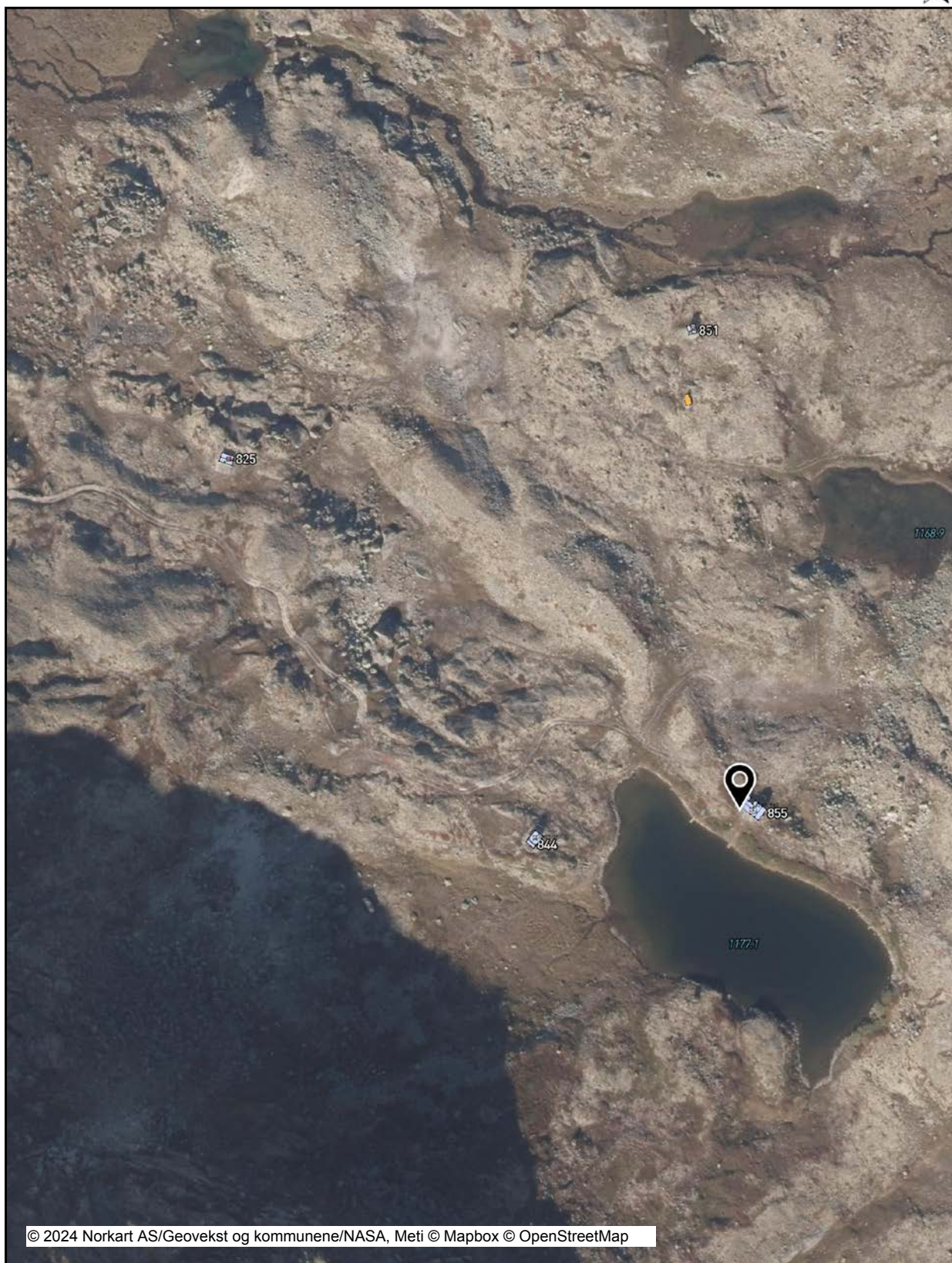


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.06.2024

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

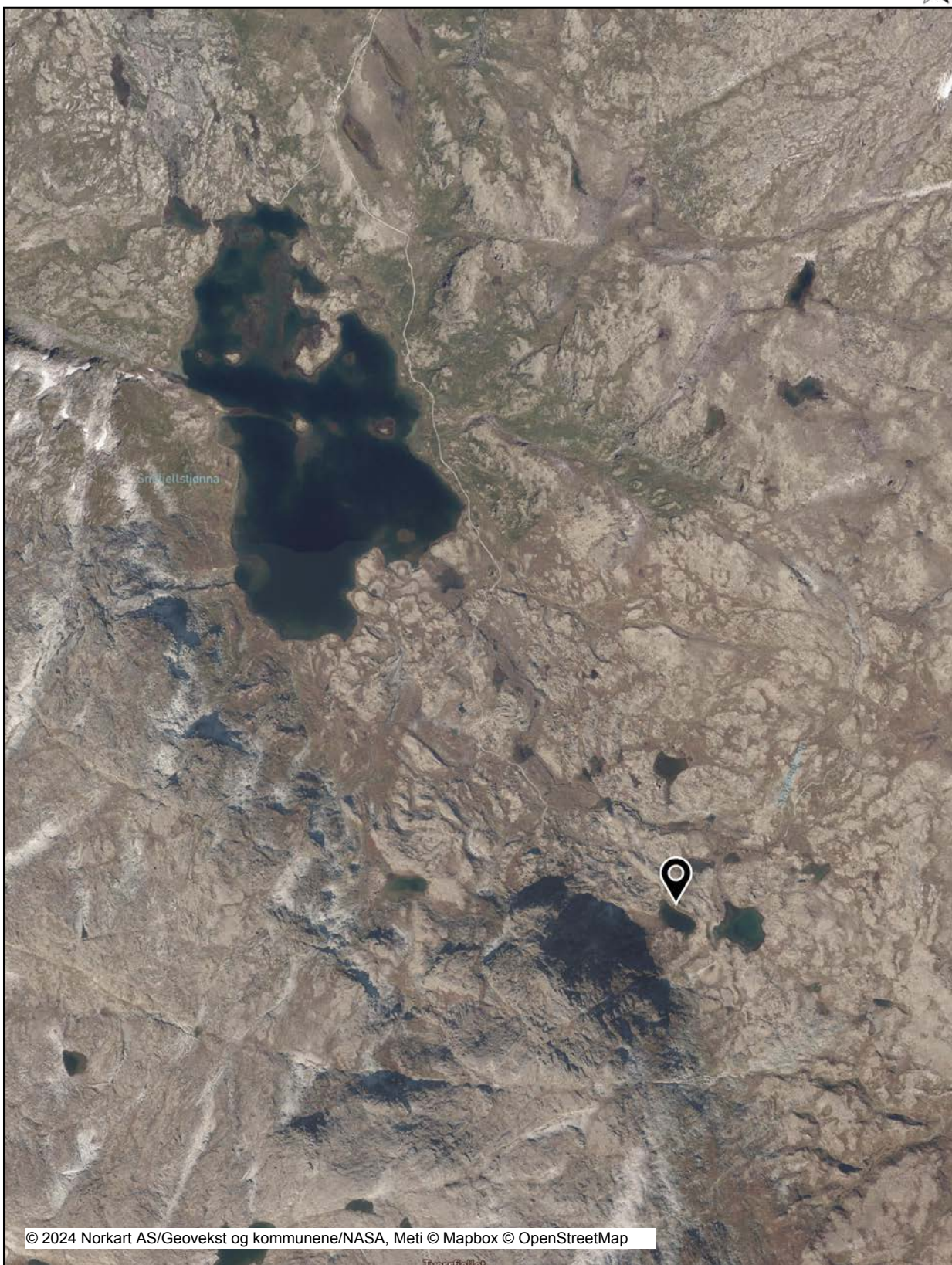


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.06.2024

Målestokk: 1:15000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

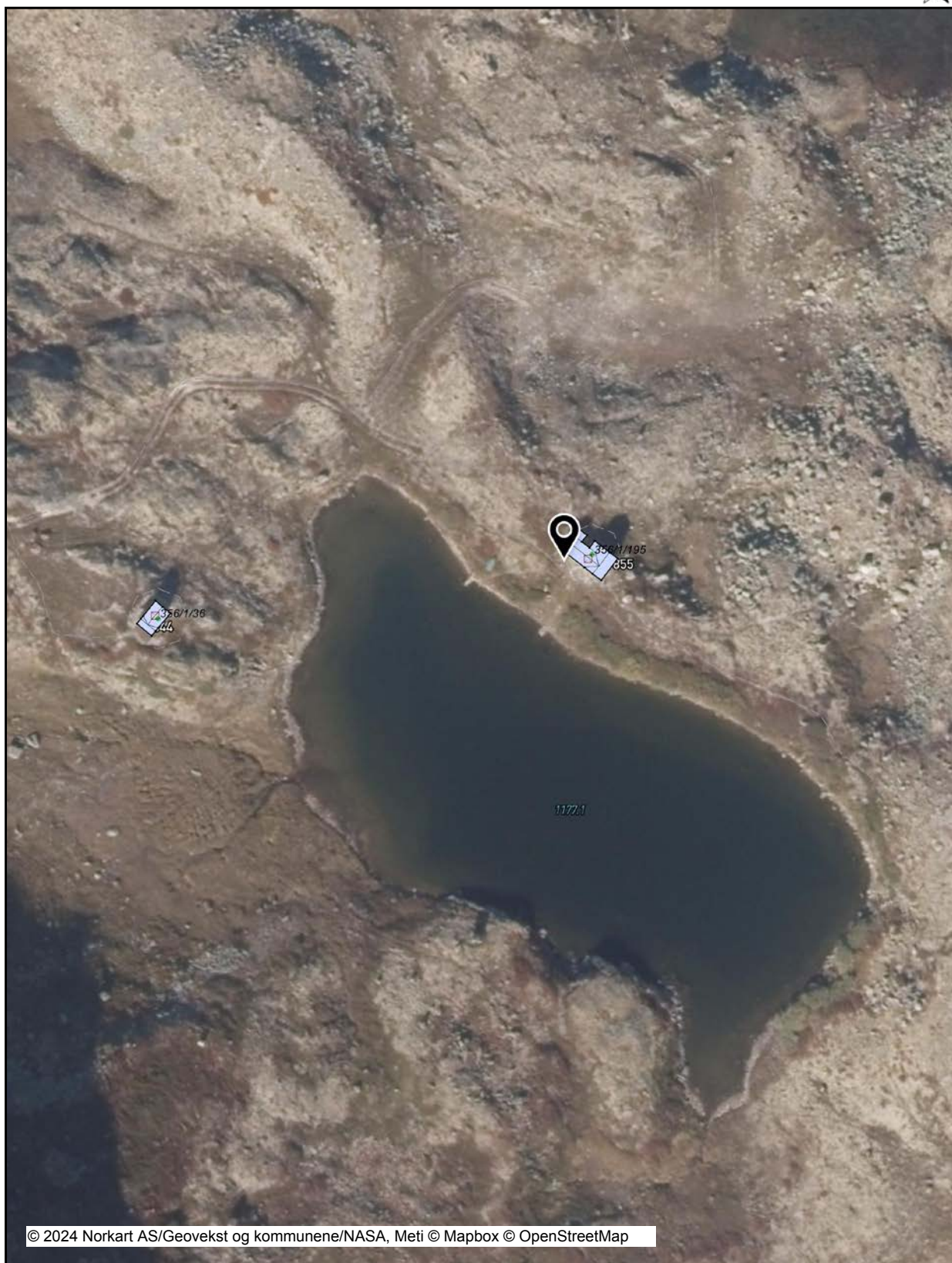


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.06.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



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.

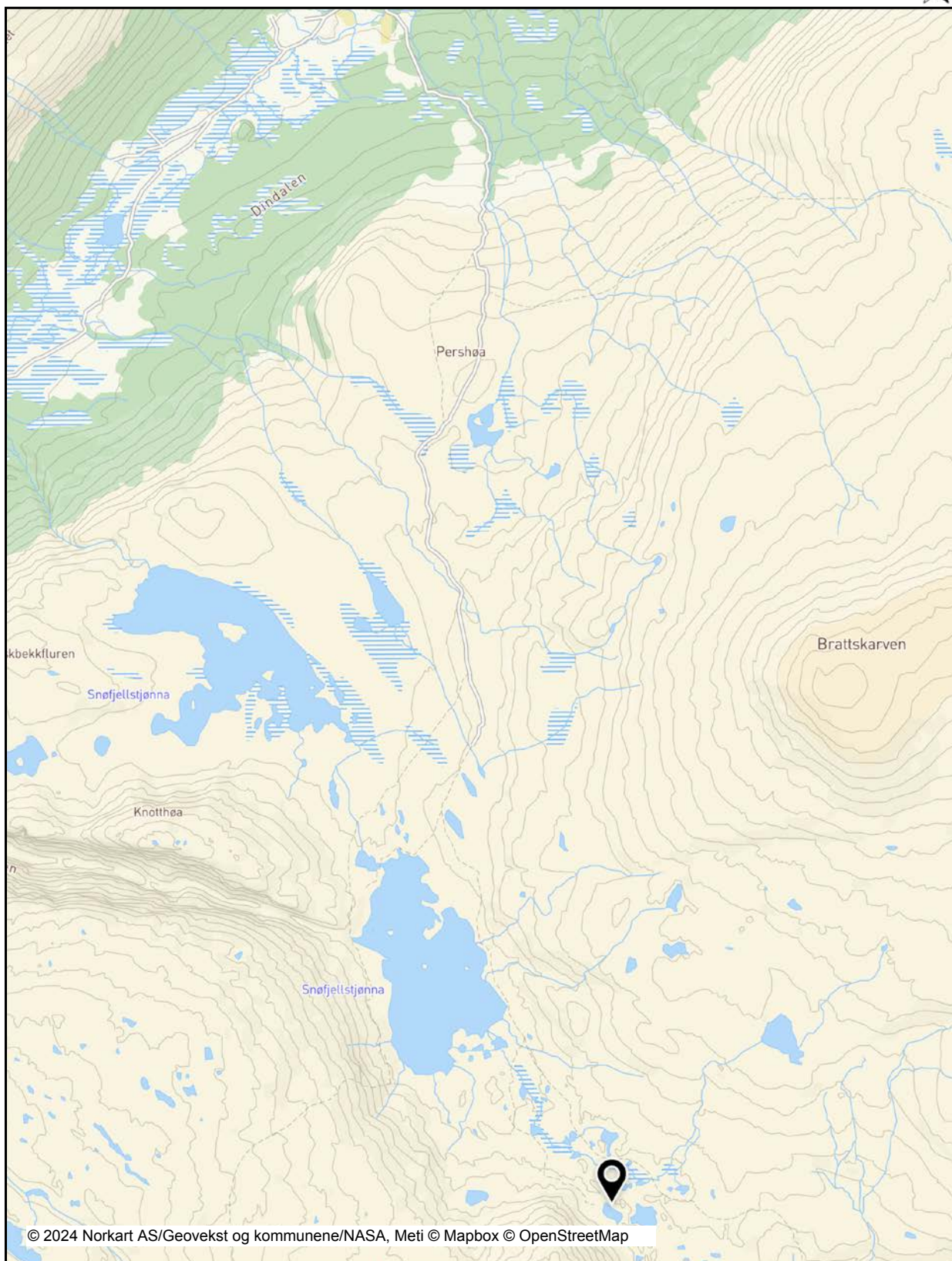


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.06.2024

Målestokk: 1:30000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

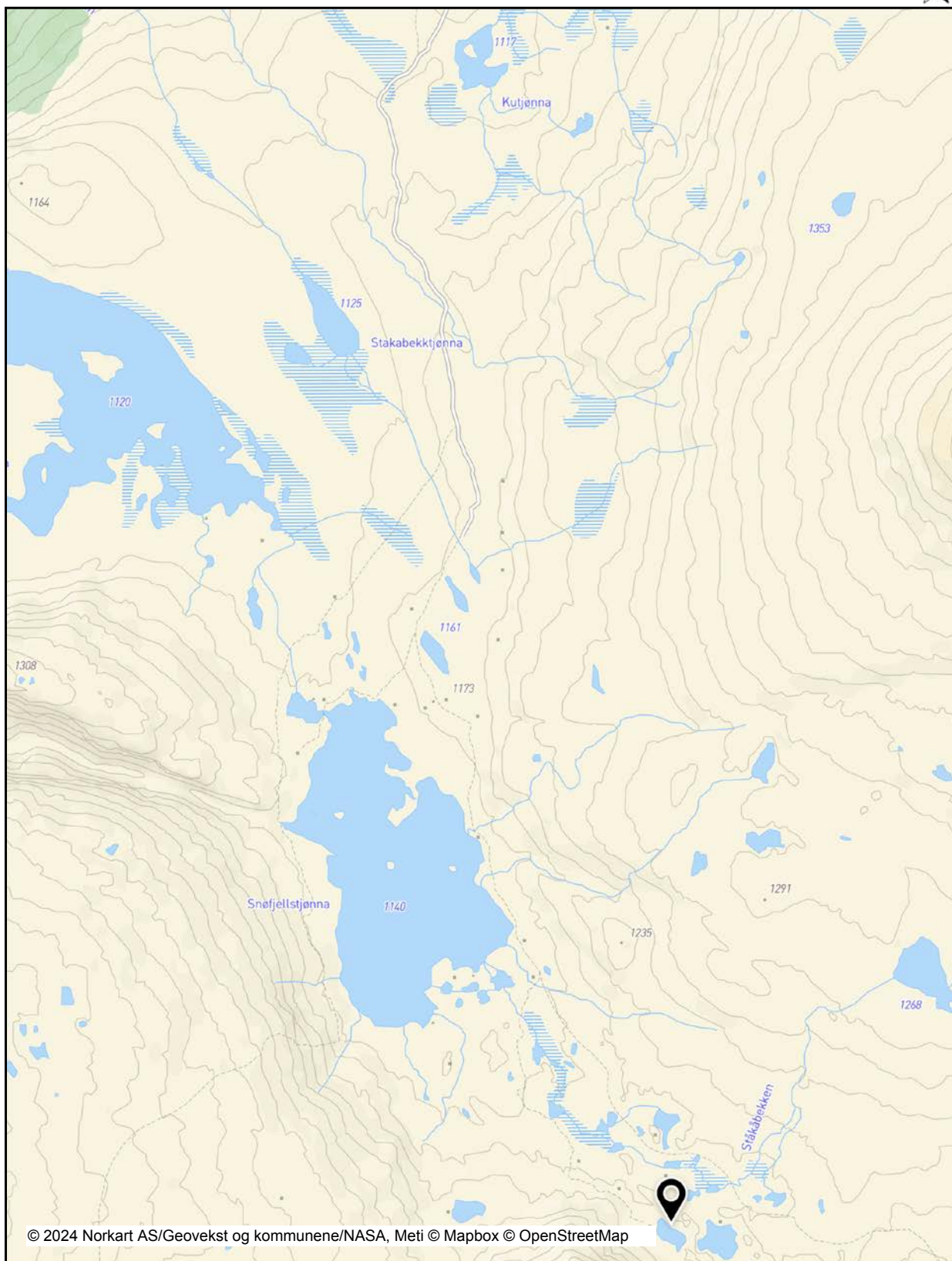


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.06.2024

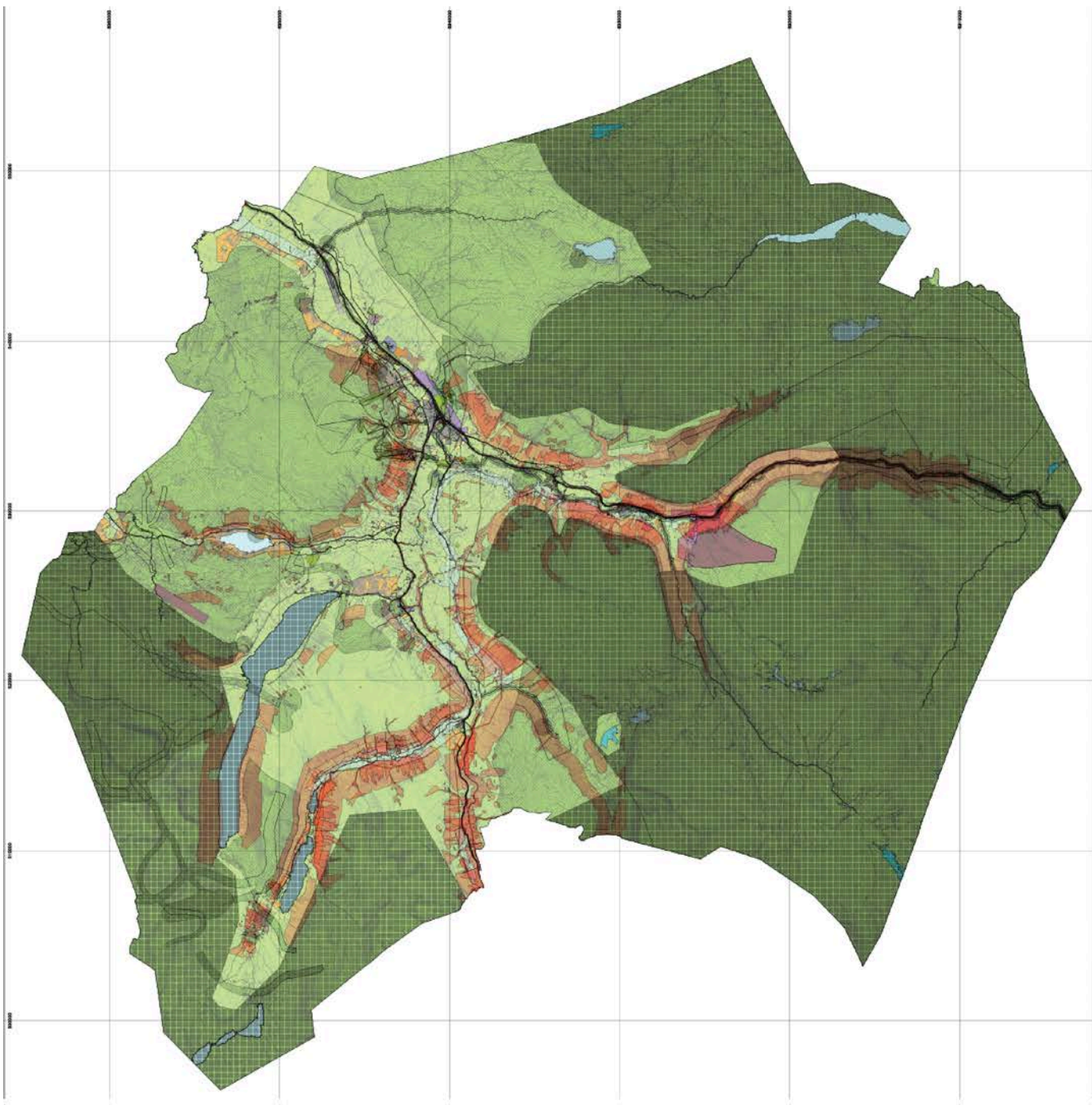
Målestokk: 1:20000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.





➡ Gå til opprinnelig kunngjort versjon

Forskrift om vern av Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark, Sunndal, Nesset, Oppdal, Dovre og Lesja kommuner, Møre og Romsdal, Trøndelag og Oppland fylker

Dato	FOR-2018-04-20-607
Ikrafttredelse	20.04.2018
Endrer	FOR-2002-05-03-428
Gjelder for	Sunndal, Molde, Oppdal, Dovre og Lesja kommuner, Møre og Romsdal, Trøndelag og Viken
Hjemmel	LOV-2009-06-19-100-§34, LOV-2009-06-19-100-§35, LOV-2009-06-19-100-§62
Kunngjort	23.04.2018 kl. 15.50
Rettet	08.05.2018 (§ 7, protokolltilførsel), 18.01.2019 (rettet i § 9).
Korttittel	Forskrift om vern av Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark, Sunndal, Nesset, Oppdal, Dovre og Lesja

Kapitteloversikt:

Hoveddel

Kartvedlegg

Hjemmel: Fastsatt ved kgl.res. 20. april 2018 med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 34, jf. § 35 og § 62. Fremmet av Klima- og Miljødepartementet.

§ 1. Formål

Formålet med forskriften er å ta vare på et stort, sammenhengende og villmarkspreget naturområde som inneholder særegne og representative økosystemer og landskap og som er uten tyngre naturinngrep.

Formålet er videre å ta vare på:

- a) et tilnærmet intakt høyfjellsøkosystem med det naturlige biologiske mangfoldet, herunder arter, bestander, naturtyper og geologi. Området utgjør et stort og tilnærmet intakt høgfjelløkosystem der arter som villrein, jerv, fjellrev, kongeørn og ravn har en nøkkelrolle
- b) kalkrike områder med rik fastmark i fjellet, ekstremrike myrer og en unik karplanteflora
- c) elveslettelandskap med kroksjøer, meanderende elv og åpne sandområder
- d) en viktig del av leveområdet til villreinen i Snøhetta og Knutshø villreinområder
- e) vakre og egenartede landskap
- f) store alpine fjellmassiv omkring Snøhetta
- g) særpregede kvartærgeologiske forekomster
- h) kulturminner, herunder spor etter fangst og beitebruk.

Forskriften skal gi allmennheten anledning til å oppleve naturen uforstyrret gjennom naturvennlig og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging.

§ 2. Avgrensning

Grensene for nasjonalparken fremgår av vedlagte kart datert Klima- og Miljødepartementet april 2018. Nasjonalparken dekker et totalareal på ca. 1829,5 km².

Nasjonalparken omfatter hele eller deler av følgende gnr./bnr.:

- a) Nesset kommune: 123/1 (Eresfjord og Vistdal statsallmenning)
- b) Sunndal kommune: 9/1, 9/2, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 12/1, 12/2, 12/3, 13/2, 13/4, 13/6, 19/1, 19/4, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 29/1, 34/2, 35/1, 36/1, 36/2, 37/2, 38/2, 38/4, 39/1, 40/3, 41/6, 41/7, 45/1, 45/2, 45/3, 45/15, 46/1, 46/2, 46/4, 46/8, 47/1, 47/2, 47/3, 47/5, 47/6, 47/8, 47/9, 47/10, 47/11, 47/12, 53/4, 53/6, 53/27, 53/60, 56/1, 56/2, 57/1, 121/1 (Sunndal statsallmenning)
- c) Oppdal kommune: 60/1, 62/1, 62/2, 125/6, 126/1, 126/3, 126/4, 126/6, 127/1, 128/1, 128/2, 128/5, 129/1, 129/3, 130/1, 130/2, 132/1, 199/1, 356/1 (Oppdal bygdeallmenning), 358/1
- d) Lesja kommune: 156/1 (Dalsida statsallmenning)
- e) Dovre kommune: 1/1 (Hjerkinn utmåling) og 87/1 (Dovrefjell statsallmenning).

Grensene for nasjonalparken skal merkes i terrenget i det omfang Miljødirektoratet bestemmer. Koordinater for knekkpunktene skal måles i terrenget eller fra kart.

§ 3. Vern mot inngrep i landskapet

I nasjonalparken skal ingen varig påvirkning av naturmiljø eller kulturminner finne sted, med mindre slik påvirkning er en forutsetning for å ivareta verneformålet.

Området er vernet mot inngrep av enhver art, herunder oppføring av varige eller midlertidige bygninger, anlegg og innretninger, hensetting av campingvogner, bobiler og maskiner, etablering av oppdrettsanlegg, vassdragsregulering, opplag av båter, gjerding, vegbygging, bergverksdrift, graving, utfylling og henleggelse av masse, sprengning boring, bryting av stein, mineraler og fossiler, fjerning av større stein og blokker, mineraler eller fossiler, drenering og annen form for tørrlegging, nydyrking, nyplanting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, bygging av bruer og klopper, oppsetting av skilt og opparbeiding og merking av stier, løyper.

Det er likevel tillatt med

- a) vedlikehold av bygninger, anlegg og innretninger som ikke fører til bruksendring. Vedlikehold skal skje i samsvar med lokal byggeskikk og tilpasses landskapet. Vedlikehold omfatter ikke ombygging eller utvidelse
- b) vedlikehold av merka stier, skiløyper, skilt, bruer, klopper og liknende i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan
- c) oppsetting av saltstein i forbindelse med beiting i regi av beitelag

- d) tiltak for nødvendig istandsetting av strømkabel til Snøheim og Forsvarets radiolinjestasjon på Snøhetta ved akutt utfall
- e) tiltak i forbindelse med naturrestaurering, opprydding og tilhørende oppfølging i tidligere Hjerkinns skytefelt i henhold til vedtatt prosjektpå, samt tilsvarende tiltak i forbindelse med tilbakeføring av Einøvlingdammen
- f) nødvendige tiltak for uskadeliggjøring av eksplosivrest. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til

- a) ombygging av eksisterende bygninger
- b) mindre utvidelse av bygninger, eller oppføring av frittstående bygning som kun skal benyttes til uthus eller utedo som ikke kan medføre endret funksjon
- c) gjenoppføring av bygninger, anlegg og innretninger som er gått tapt ved brann eller naturskade
- d) bygging av bruer og legging av klopper
- e) oppsetting av skilt og merking av nye stier og skiløyper i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan
- f) ombygging og oppføring av tilsynsbuer, anlegg og innretninger, herunder gjerder og sankeveier, i regi av beitelag i forbindelse med beitebruk i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan
- g) bruksendring av eksisterende bygninger
- h) riving av bygninger, anlegg og innretninger og oppføring av nye med samme størrelse og for samme bruk
- i) nødvendige tiltak i forbindelse med artsforvaltning
- j) opplag av båt
- k) tiltak i forbindelse med vedlikehold, oppgradering eller fornyelse av strømkabel til Snøheim og Forsvarets radiolinjestasjon på Snøhetta
- l) vedlikehold av eksisterende kjørespor til Søndre Snøfjelltjønn, og eksisterende kjørespor til Nedre Vårstiger, etter nærmere retningslinjer i forvaltningsplan.

Ombygging, utvidelse og nybygg skal skje i samsvar med lokal byggeskikk og tilpasses landskapet.

§ 4. Vern av plantelivet

Vegetasjonen i nasjonalparken skal ikke skades eller ødelegges. Det samme gjelder døde busker og trær. Planting og såing er forbudt.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for

- a) beiting
- b) skånsom bruk av trevirke til bålbrekking
- c) plukking av bær og matsopp
- d) plukking av vanlige planter til eget bruk
- e) bruk av kvist til snarefangst.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til uttak av trevirke til brensel for hytter og buer som ligger i nasjonalparken.

§ 5. Vern av dyrelivet

Dyrelivet, herunder hi, reir, hekke-, yngle- og gyteplasser, er vernet mot skade og unødvendig forstyrrelse. Utsetting av dyr på land og i vann er forbudt.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for

- a) jakt, fangst og fiske i samsvar med lover og forskrifter
- b) skadefelling av store rovdyr i samsvar med lover og forskrifter.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til

- a) utsetting av fisk fra lokale fiskestammer hvor dette er gjort tidligere

- b) kalking av vann og elver når det er nødvendig for å hindre at en art dør ut. Det skal gjennom forvaltningsplanen fastsettes et referanseområde som ikke kan kalkes.
- c) tiltak i forbindelse med forvaltning av vilt.

§ 6. Vern av kulturminner

Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Løse kulturminner skal ikke flyttes eller fjernes.

Forvaltningsmyndighetene kan etter søknad gi tillatelse til istandsetting, vedlikehold, skjøtsel og uttak av kulturminner.

§ 7. Ferdsel og friluftsliv

I nasjonalparken må alle ferdes varsomt og på en måte som tar hensyn til vegetasjonen, dyrelivet og kulturminnene.

Sykling er kun tillatt på traseer og til tider som er godkjent for slik bruk i forvaltningsplanen.

Følgende aktiviteter kan bare skje etter tillatelse fra forvaltningsmyndigheten:

- a) Organisert ferdsel og ferdselsformer som kan skade naturmiljøet. Forvaltningsplanen skal avklare hva slags ferdsel dette gjelder.
- b) Større arrangementer som kan skade naturmiljøet. Nærmere retningslinjer gis i forvaltningsplan.
- c) Kjøring med hundespann og organisert bruk av hest. Nærmere retningslinjer gis i forvaltningsplan.
- d) Telting ut over en uke på samme sted. Dette gjelder ikke vanlige vandretelt med unntak av nærmere avgrensede områder med teltforbud jf. forvaltningsplan.

Bruk av hest til kløving og gjeting er tillatt.

Forvaltningsmyndigheten kan legge om eller kreve fjernet merking av stier og løyper av hensyn til naturmiljøet og kulturminnene i nasjonalparken.

Innenfor nærmere avgrensa deler av nasjonalparken kan Miljødirektoratet ved særskilt forskrift regulere eller forby ferdsel som kan skade naturmiljøet.

§ 8. Generelle unntak for ferdsel

Reglene i § 7 gjelder ikke ferdsel ved gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i forbindelse med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten.

§ 9. Forbud mot motorferdsel

Motorferdsel på land, i vann og i luft under 300 meter fra bakken er forbudt.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for:

- a) motorferdsel ved gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i samband med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten. Unntaket gjelder ikke øvingskjøring.

- b) motorferdsel for uttransport av syke eller skadde bufe i medhold av lov om dyrevelferd. Kjøretøy som benyttes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant av kjøring.
- c) motorferdsel for nødvendig transport til og fra Forsvarets radiolinjestasjon på Snøhetta og Forsvarets anlegg ved Snøheim etter nærmere retningslinjer i forvaltningsplan. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant av kjøring.
- d) motorferdsel i forbindelse med akutt utfall på strømkabel til Snøheim og Forsvarets radiolinjestasjon på Snøhetta. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant av kjøring.
- e) nødvendig motorferdsel i forbindelse med naturrestaurering, opprydding og tilhørende oppfølging i tidligere Hjerkinns skytefelt jf. § 3 tredje ledd bokstav e).
- f) motorferdsel i forbindelse med nødvendige tiltak for uskadeliggjøring av eksplosivrester jf. § 3 tredje ledd bokstav f). Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant av kjøring.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

- a) øvingskjøring for formål nevnt i § 9 andre ledd bokstav a)
- b) nødvendig bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller nødvendig motorferdsel på barmark i forbindelse med jordbruksdrift og transport av ved, varer, utstyr og materialer langs kjørespor til Søndre Snøfjelltjønn og Nedre Vårstigseter
- c) bruk av beltekjøretøy på vinterføre for utkjøring av saltsteiner etter § 3 tredje ledd bokstav c) i regi av beitelag
- d) flyging lavere enn 300 meter over bakken i forbindelse med beitedyrleting og dyretellinger.
- e) motorferdsel i forbindelse med tiltak som er nødvendige for artsforvaltning i samsvar med § 3 fjerde ledd bokstav i)
- f) bruk av lett beltekjøretøy som ikke setter varige spor i terrenget for uttransport av felt elg og hjort i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan
- g) bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av ved, varer og utstyr til buer og hytter
- h) bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av materialer til vedlikehold, drift og byggearbeid på bygninger, anlegg og innretninger
- i) bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av ved, varer og utstyr til turisthytter etter nærmere retningslinjer i forvaltningsplan
- j) bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy i forbindelse med fiskekultivering og kalking etter § 5 tredje ledd bokstav a) og b)
- k) bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av båt
- l) nødvendig motorferdsel i forbindelse med vedlikehold, oppgradering eller fornyelse av strømkabel til Snøheim og Forsvarets radiolinjestasjon på Snøhetta
- m) motorferdsel i forbindelse med vedlikehold av kjøresporene til Søndre Snøfjelltjønn og Nedre Vårstigseter
- n) bruk av beltekjøretøy på vinterføre langs etablerte traseer for snømåling i forbindelse med drift av eksisterende kraftanlegg.

§ 10. Forbud mot forurensning og støy

Forurensning og forsøpling er forbudt, herunder lagring av materialer og gjerdeutstyr o.l. All bruk av kjemiske midler som kan påvirke naturmiljøet er forbudt.

Unødvendig støy er forbudt. Bruk av motordrevet modellfly o.l. er forbudt. Bruk av droner må ha særskilt tillatelse fra forvaltningsmyndigheten.

§ 11. Generelle dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gjøre unntak fra forskriften etter naturmangfoldloven § 48 når vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

§ 12. Forvaltningsplan

Det skal utarbeides en forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon osv. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Miljødirektoratet.

§ 13. Skjøtsel

Forvaltningsmyndigheten eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer kan iverksette skjøtselstiltak etter naturmangfoldloven § 47.

§ 14. Forvaltningsmyndighet

Miljødirektoratet fastsetter hvem som er forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

§ 15. Rådgivende utvalg

Det skal opprettes et rådgivende utvalg for forvaltningen av nasjonalparken.

§ 16. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft straks. Samtidig oppheves forskrift 3. mai 2002 nr. 428 om verneplan for Dovrefjell, vedlegg 1, vern av Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark, Sunndal, Nesset, Oppdal, Lesja og Dovre kommuner, Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag og Oppland.

Kartvedlegg



FESTEKONTRAKT

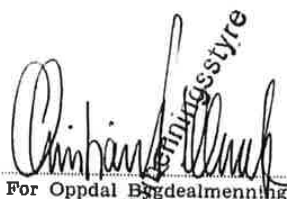
Festerens navn:	Adresse: 7340 Oppdal
Tomten tillates brukt til: Hytte	Tomtens beliggenhet: Tverrfjellet
Festet gjelder (g.nr. — b.nr. — brukets navn): Gnr. 37/7 - Kalvhagen	
Innfestingsavgift:	Årlig avgift: kr. 200.-
1. gangs innbetaling (år): feste 1955	Kontrakten trer i kraft (datum): 01 01 86

1. I Oppdal Bygdealmenning bortfestes tomt til jaktbu, fiskebu, gjeterhytte eller båtnaust bare som en rettighet til bruksberettiget eiendom. I spesielle hytteområder bortfestes tomt etter samme retningslinjer. Det kan ikke bortfestes mere enn 1 tomt til hver eier av bruksberettiget eiendom.
2. Tomten utstikkes av Oppdal Bygdealmenning som også på forhånd skal godkjenne bebyggelsens omfang og utseende. Inngjerding av tomten er ikke tillatt uten særskilt samtykke.
3. Festet gjelder for 20 år av gangen med rett til fornyelse slik at minstetiden blir 80 år som i lov om tomtfeste § 6 bestemt. Fornyelse må skje skriftlig ved henvendelse til almenningssstyret.
Festeren har rett til å si opp kontrakten med 6 måneders skriftlig varsel. Bortfesteren har rett til å heve avtalen såfremt det foreligger vesentlig misligholdelse av kontrakten fra festerens side.
4. Festeavgiften innbetales til Oppdal Almenningsstyre innen hvert års utgang. Blir ikke avgiften betalt i rett tid, betraktes dette som oppsigelsesgrunn. Almenningsstyret har rett til å regulere festeavgiften hvert 10. år.
- 5 Festet omfatter det grunnstykke som dekkes av bebyggelsen og gir ingen rett utenom dette.
6. Bortleie av husene er forbudt uten almenningssstyrets samtykke.
7. Overdragelse og annen overføring av festet må for å være gyldig godkjennes av almenningssstyret.
8. Festeren plikter å holde orden rundt bebyggelsen. Avfall skal fjernes på forsvarlig måte.

9. Ulovlig jakt og fiske og tilsvarende handlinger begått av festeren i det område der tomten ligger, regnes for vesentlig misligholdelse av denne kontrakt. Det samme gjelder handlinger som generer utøvelsen av beite og seterrett i området.
10. Hunder som tas med under opphold i hytta, skal holdes bundet unntatt når de i jakt-tiden brukes under jakt.
11. Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i hytta.
12. Ved festets opphør plikter festeren å ryddiggjøre tomten. Gjør han ikke det innen en frist fastsatt av almenningsstyret, kan eiendommen ryddiggjøres på hans bekostning og husene selges for hans regning. Festeavgift påløper så lenge eiendommen ikke er ryddiggjort.
13. SÆRBESTEMMELSER:

OPPDAL, DES. 1985
Sted — dato

Vognmil 18/12-85
Sted — dato


For Oppdal Almenning

Fester.

Skisser på baksiden.



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, krokhengte 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

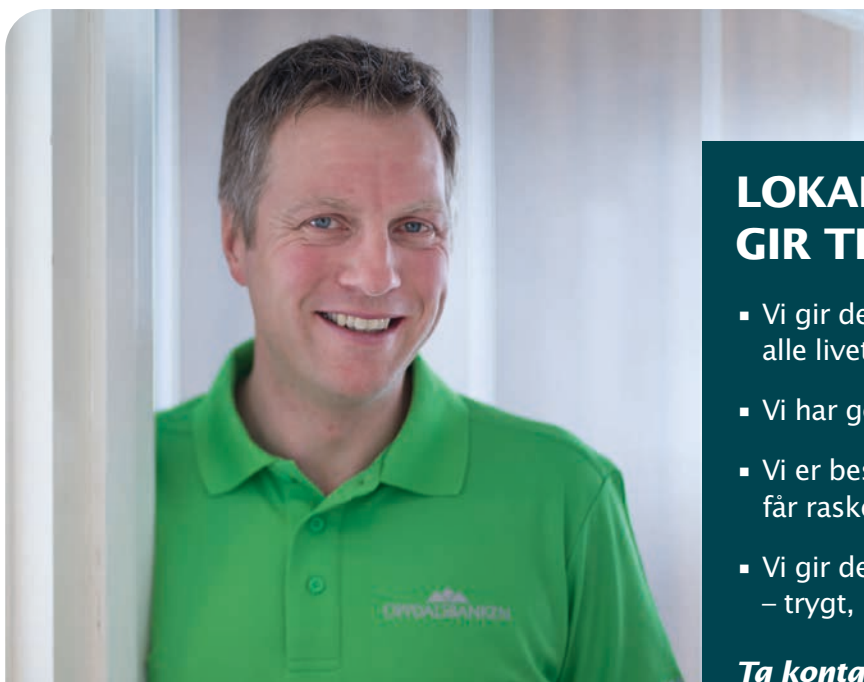
Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseieendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



JON GAUTERUD

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 924 66 699
e-post: jg@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



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 ikrafttredelse 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: Snøfjellstjønnevegen 855
7342 LØNSET

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjarne Brattbakk

Oppdragsnummer: 1703240067

Telefon: 468 19 300
E-post: bjarne.brattbakk@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:

20.01.2026

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