

An aerial photograph of a forested hillside. A winding road cuts through the landscape, which is dotted with numerous small, dark-roofed houses. The terrain is a mix of dense evergreen forest and open, grassy or mossy patches. In the foreground, a larger, more open area with some low-lying vegetation and a few buildings is visible. The sky is clear and blue.

aktiv.

Fritidstomter - Søndre Blefjell
Kongsberg - 19 tomter!

Tovsrud
hyttegrennd -
650 moh



Nøkkelinformasjon

Pris: fra 590 000 til 1 500 000 + omk.
Omkostninger: fra 14 750,-
Entreprenør: Stordalen AS
Selger: Bård Stordalen
Boligtype: Fritidstomt
Eierform: Selveier
Tomtetype: Eiet tomt
Tomteareal: 518 - 1515 m²
Oppdragsnr.: 1305235003



Harald Elveter

Eiendomsmegler

Mobil 97 55 49 03

Email

Harald.Elveseter@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling
Kongsberg**

Christian Augusts gate 4
3602 Kongsberg

Velkommen til Blefjell

19 tomter i eksisterende hyttefelt med flotte utsiktsforhold

Tovsrud Hyttegrennd ligger sør på Blefjell ca. 650 m.o.h Her legges det tilrette hyttetomter for "folk flest". Byggeklare tomter leveres med strøm, vei, vann og avløp frem til tomtengrense. Utvikler/grunneier: Bård Stordalen. Området ble etablert ca. 1970 årene og består i dag av spredt hyttebebyggelse. Flotte turstier og preparerte skiløyper ved Tovsrud, knytter området til det omfattende løypenettet på Blefjell. Blefjell er et populært sted på Østlandet og ligger kun 20 min. biltur unna Kongsberg og ca 1,5 time fra Oslo. Fra Moss i Østfold bruker man i underkant av 2 timer og Larvik i Vestfold ca 1,5 time. www.blestølenturstier.no

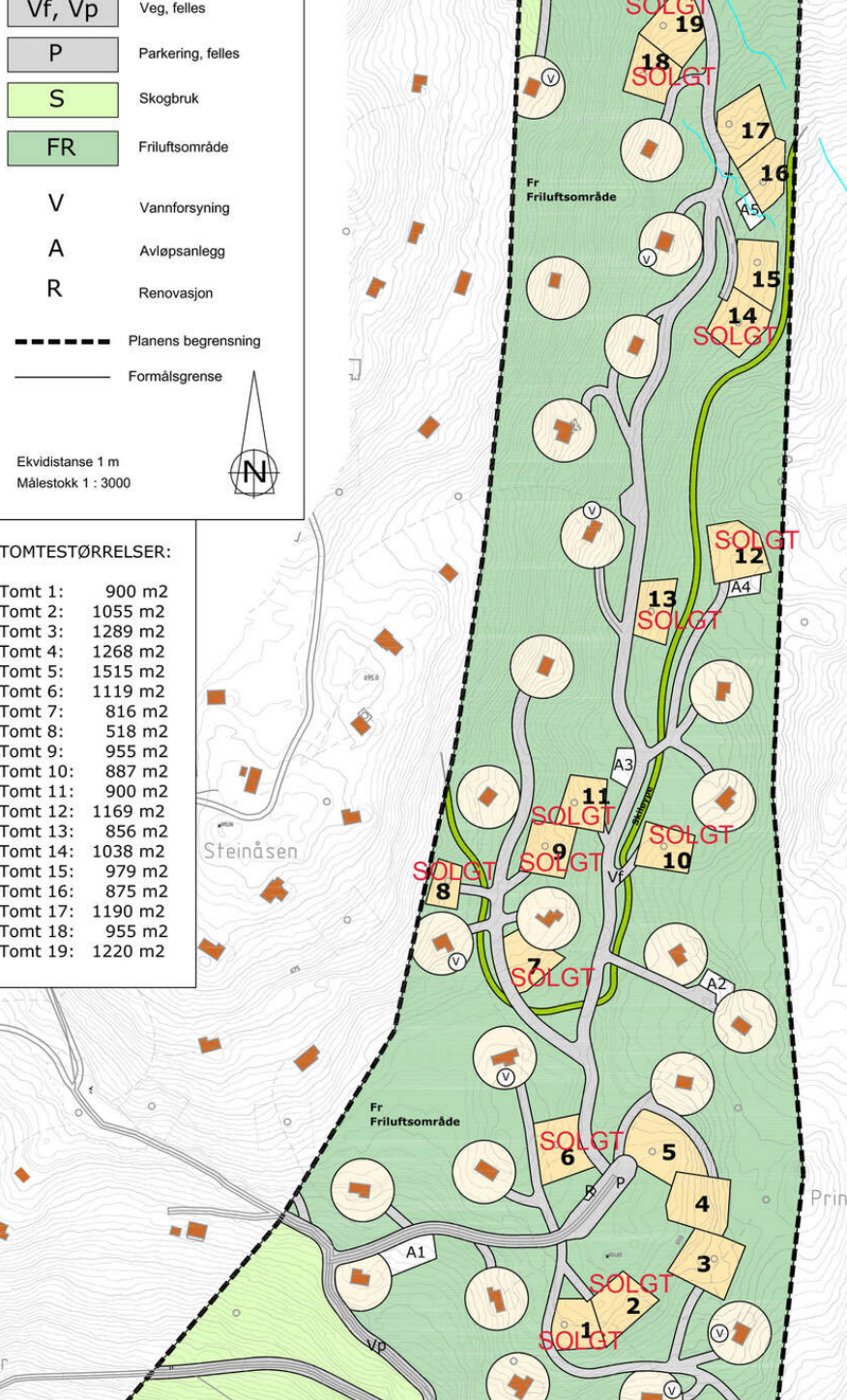
Kontakt megler for å avtale visning!

Se prislister for fullstendig pris og kostnadsoversikt.



14 av 19 tomter er solgt!

Seks flotte tomter gjenstår som er verdt å se.



Søndre Blefjell -Tovsrud hyttegrennd

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Prosjektet/selskapet/eiendommen

Tovsrud Hyttegrennd ligger sør på Blefjell ca. 650 m.o.h. Byggeklare tomter uten byggeklausul leveres med strøm, vei, vann og avløp. Ingen byggeklausul. Utvikler/ grunneier: Bård Stordalen.

Forventet fremdrift

Tomtene er ferdig fradelt. Avhengig av årstid kan tomten overleveres ca. 3 måneder etter avtale inngåelse inkludert vei, og ledninger frem til tomtegrense.

Beliggenhet

Blefjell er et populært fritidsområde på Østlandet. Tomtene ligger sør på Blefjell, kalt Tovsrud hyttegrennd på Kongsberg. Området ble etablert ca. 1970 årene og består i dag av spredt hyttebebyggelse. Flotte turstier og prepreparerte skiløyper ved Tovsrud, knytter området til det omfattende løypenettet på Blefjell. Blefjell er et populært sted på Østlandet og ligger kun 20 min. biltur unna Kongsberg og ca 1,5 time fra Oslo. Fra Moss i Østfold bruker man i underkant av 2 timer og Larvik i Vestfold ca 1,5 time. www.blestølenturstier.no

Adkomst

Fra Kongsberg: Følg FV 40 retning Flesberg, og ta så til venstre mot Jondalen FV 37. Fortsett til skilt "hyttetomter til salgs" og Storli Vintercamping, og ta så til høyre, og fortsett gjennom bom. Følg skilt «hyttetomter til salgs» Tovsrud hyttegrennd. Se kart.



Tomt/tomteareal

Eiet tomter på ca. 518 - 1 515 kvm.
Selger besørger og koster oppmåling av tomtene. Tomtens størrelse er omtrentlig angitt, og kjøper/ selger må akseptere mindre avvik i tomtestørrelse etter endelig oppmåling. De oppgitte arealer er hentet fra Landskapsarkitekt. Alle tomtene er nå ferdig fradelt.

Tomtenes beskaffenhet vil være tilsvarende slik de fremstår på salgstidspunktet med vei. Det vil bli etablert avstikk for vann og avløp i eiendomsgrensen.

Parkering

På egen grunn.





Informasjon

ØKONOMI/BETALINGSBETINGELSER

Priser

Fra kr. 590 000 til kr. 1 500 000,-

Tomt - Kvm - Pris

1 - 900 kvm - SOLGT

2 - 1 055 kvm - SOLGT

3 - 1 289 kvm - 1 300 000,-

4 - 1 268 kvm - 1 300 000,-

5 - 1 515 kvm - 1 300 000,-

6 - 1 119 kvm - SOLGT

7 - 816 kvm - SOLGT

8 - 518 kvm - SOLGT

9 - 955 kvm - SOLGT

10 - 887 kvm - SOLGT

11 - 900 kvm - SOLGT

12 - 1 169 kvm - SOLGT

13 - 856 kvm - SOLGT

14 - 1 038 kvm - SOLGT

15 - 979 kvm - 850 000,-

16 - 875 kvm - 890 000,-

17 - 1 190kvm - 890 000,-

18 - 955 kvm - SOLGT

19 - 1 220 - SOLGT

Tomtene selges fortløpende til faste priser.

Tomtene selges uten bygge klausul, dvs. at kjøper står fritt i valg av hytte leverandør.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi.
Eksempel kr 590 000,- utgjør kr 14 750,-

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 585,-

Gebyr for pantattest kr. 172,-

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter etter kommunens satser - eiendomsskatt - feiing - renovasjon
<https://www.kongsberg.kommune.no/innhold/mest-sokt/priser-og-gebyrer/>

Oppgjør

VIKTIG! Fullt og endelig oppgjør (kjøpesum inkludert omkostninger) skal være innbetalt meglers klientkonto før overtakelsen finner sted.

Budgivning

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt TryggBudgivning for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse. Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Velforening

Velforening er frivillig - utgjør kr 1 200,- i året

Pengeheftelser

Tomtene leveres fri for pengeheftelser.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Tomtene utskilles fra gnr 147 bnr 7 i Kongsberg kommune og endelig registerbetegnelsen (Gnr. / Bnr.) vil først foreligge når delingsforretning er gjennomført.

Tomtene overdras kjøper slik de nå fremstår uten videre rydding av skog, fjell/knauser eller annet.

Kjøper er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsavgifter, ev grunn undersøkelser/geotekniske undersøkelser m.m. påhviler kjøper.

Selger forbeholder seg retten til å gjøre prisendringer på usolgte tomter uten forutgående varsel.

Vei/vann/avløp

Privat vei fra hovedvei. Utvikler skal opparbeide vei, strøm, vann og avløpsledninger inn til tomtegrensen.

Avgift/ driftskost til felles vann- og avløpsanlegg;
- Tilknyningsavgift til Stordalen Vann og Avløp AS p.t kr 12500.- inkl mva.
- Årlig vederlag for drift og vedlikehold for p.t kr 8125,- inkl mva
- Etablering av pumpekum ca. kr. 75 000.- inkl mva

Årskort storliveien er p.t kr 850 i året.
Avtale om bruk av fellesvei signeres med Stordalen Prosjektutvikling AS. Privat stikvei bygges inn til tomtegrense og er inkludert. Videre Bygging av stikkvei inn på tomten bekostes av tomteeier. Yterligere kostnader som reguleres av kontrakten: Drift og vedlikehold av fellesvei samt privat stikkvei.

Fremføring av vei, vann, avløp og strøm inne på tomten er kjøpers ansvar.

Dette iflg. grunneier og hjemmelshaver
Bård Stordalen tlf.: 902 76 000

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Tomtene overskjøtes kjøper fri for pengeheftelser.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse servitutter/erklæringer. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende vann/avløpsledninger, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet.

Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør.
Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Reguleringsmessige forhold

I området er det tillatt å oppføre fritidsbebyggelse i form av hytter med tilhørende anlegg. På den enkelte tomt tillates det oppført en enkelt hytte med tilhørende anneks og / eller uthus. Det tillates ikke oppført garasje.

Grad av utnytting:

Nye tomter samt eksisterende fritidsbebyggelse beliggende lavere enn linje markert på plankartet i kotehøyde 730 moh kan oppgraderes til inntil totalt T-BRA 150 m2 som sum av alle bygninger på tomta, hvorav uthus og / eller anneks er tillatt å oppføre som egen (egne) bygninger som ikke overstiger BRA = 20 kvm per bygning. I tillegg kommer nødvendig areal til overflateparkering innenfor tomta.

Byggehøyder:

Bebyggelsen kan ha gesimshøyde inntil 3,5 m og mønehøyde inntil 5,5 m., i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Plassering av bygg:

Byggegrense er 12 m fra senterlinje privat veg.
Byggegrense er 8 meter fra senterlinje felles adkomstveg. Hyttas plassering er vist med et koordinatfestet punkt. Hytta skal plasseres slik at punktet blir liggende innenfor hyttas yttervegger. Eventuelle uthus eller anneks skal oppføres maksimalt 6 m fra hytta.

Utforming av bygninger og anlegg:

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Bebyggelsen skal legges lavest mulig i terrenget. Summen av største oppfylling og nedsenking av terreng skal ikke avvike mer enn til sammen 1,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Pilarer/grunnmur for bygninger eller terrasser skal i gjennomsnitt ikke være høyere enn 50 cm. Og ingen steder høyere enn 1,0 m.

Hovedmøneretningen bør legges parallelt med høydekotene og hyttas lengderetning. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Taktekkingen skal utføres som torvtak eller tretak eller med andre materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Det tillates ikke bruk av blanke metallplater.

Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med distriktets byggeskikk. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede materialer i mørke nyanser. Lyse farger og kontrastfarger godkjennes ikke. Bestemmelser for farger gjelder også for vinduer, vindskier, listverk, tak og grunnmur. Det skal opplyses om farge ved byggemelding. Uthuset må tilpasses hytta mht. materialvalg, form og farge. Eventuelt mellomrom mellom peler skal tettes til slik at beitedyr ikke kan sette seg fast og slik at mellomrommet får materialer og formspråk tilpasset bygningene.

Gjerde, TV-antennener og flaggstang:

Det er ikke tillatt å sette opp gjerde eller annen form for stengsel. Flaggstenger og dominerende TV-antennener tillates ikke.

Vann:

Det er tillatt å legge inn vann i hyttene under forutsetning av at tilkobling til godkjent avløpsanlegg er etablert. Innlagt vann er definert som vann fra vannverk, brønn, cisterneanlegg eller lignende som gjennom rør eller slange er ført innendørs. Med innlagt vann menes også innvendig røropplegg som forsynes av vann fra tank eller lignende (innvendig eller utvendig).

Der det i henhold til godkjent vann- og avløpsplan skal opparbeides fellesløsninger for vann, tillates ikke etablering av enkeltløsninger.

Avløp:

Alt avløpsvann (gråvann og svartvann) fra nye og eksisterende hytter skal føres til renseløsning godkjent av Kongsberg kommune. For alle hytter med innlagt vann kreves det utslippstillatelse. De som knytter seg til godkjent felles avløpsanlegg trenger dog ikke søke separat om utslippstillatelse. Avløpsanleggene innenfor planområdet skal drives som en felles enhet.

Der det i henhold til godkjent vann- og avløpsplan skal opparbeides fellesløsninger for avløp, tillates ikke etablering av enkeltløsninger, jfr. avløpsplan. I hytter hvor det ikke installeres vannklosett skal det etter søknad installeres avløpsfritt biologisk toalett eller forbrenningstoalett. Gråvannsutslipp (avløp utenom toalettavløp) fra hytter uten innlagt vann, og som ikke går til felles avløpsanlegg, skal ikke medføre helsefare eller ulovlig forurensning. Før etablering skal renseløsning godkjennes. Dette iflg. reguleringsbestemmelser for Tovsrud - følger vedlagt i prospekt.

Konsesjon/odel

Det er krav til egenerklæring om konsesjonsfrihet for erverving av tomter.

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene.

Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer

først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Forbehold

Opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til å gjøre hensiktsmessige endringer uten forvarsel. Tegninger i prospekt er kun ment som illustrasjon og kan avvike noe i forhold til endelig matrikkelkart. Priser på usolgte tomter kan uten varsel justeres av selger.

Øvrige forbehold

Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte enheter.

Salg av kontraktsposisjon

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 35 000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

GENERELL INFORMASJON

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt en fast pris på kr. 50.000,- i provisjon pr tomt. Markedsføring avtales separat. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale

Selge bolig

Aktiv Eiendomsmegling tilbyr gratis verdivurdering for kjøpere i prosjektet. Ta kontakt så kommer vi på en befaring. Sett inn kontaktinformasjon til megler.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 22.03.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Informasjon om meglerforetaket

Viken Eiendomsmegling AS
Christian Augusts gate 4, 3602 Kongsberg
Organisasjonsnummer: 987548177

Harald Elveseter
Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf: 97 55 49 03
E-post: Harald.Elveseter@aktiv.no

Ansvarlig megler:
Birthe Hedvall

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines, and the page is completely blank except for the lines themselves.

Hytteprofil

Tilhørighet

Kommune
Grunnkrets
Høyde over havet

Kongsberg
Øvre Jondalen
401 m

Steder i nærheten

Jondal
Gravningsgrend
Bolkesjø
Gamlegrendåsen

6.8 km
12 km
13.8 km
16.3 km*

Transport



Oslo Gardermoen
Kongsberg stasjon
Rønningsdalen
Kongsberg
Drammen
Oslo
Tønsberg
Skien

149.5 km
18.5 km
1.8 km
17.4 km
59.2 km
98.2 km
98.4 km
91.7 km

Aktiviteter, opplevelser m.m.

Borge Fjellhandel
Jondalen stadion
Strutåsen Fjellstue
Storaas Gjestegaard
Storaas Gjestegaard
Blefjellheisen - oppe
Blestua
Blefjellheisen Skikro
Blefjellheisen - nede
Ble Fjellstue
Fagerfjell Skitrekk 2 - oppe
Fagerfjell Skitrekk 1 - oppe
Gran Hotel Bolkesjø
Kongsberg Bowlingcenter
Kongsberghallen
Kongsberg idrettspark
Family Sports Club KMT
Skogssti ved Dåset Bygdetun

7.3 km*
7.4 km
7.9 km*
8.2 km
8.3 km
8.9 km*
10.3 km
11.5 km
11.5 km
11.8 km
13.7 km*
13.9 km*
14.2 km
15.2 km
15.3 km
15.3 km
15.3 km
16.8 km*

Varer/Tjenester



Stortorvet Kongsberg Kjøpesenter
Berja Senter
Kiwi Kongsberg
Rema 1000 Kongsberg
Meny Stortorvet
Coop Prix Vestsiden
Apotek 1 Mynten
Apotek 1 Stortorvet Kongsberg
Kongsberg Vinmonopol
Sydney Kebab
Amir Dagligvare
Smart Numedalsveien
Shell Friedland

17.6 km
17.9 km
15.5 km
17.5 km
17.6 km
17.7 km
17.4 km
17.6 km
17.7 km
17.3 km
17.4 km
15 km
16.6 km

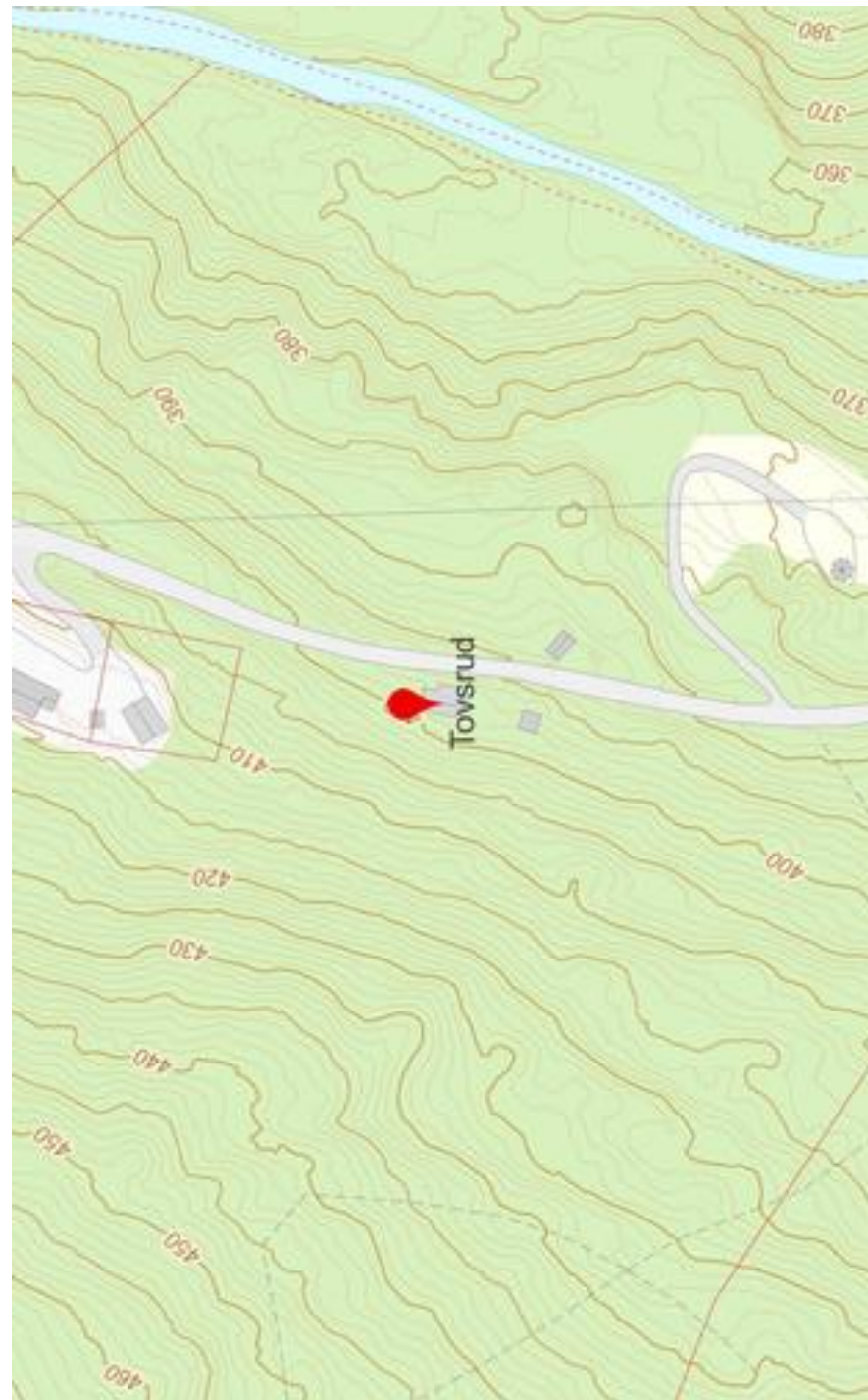
Om stedet

Kongsberg er en bykommune og tettsted med historie som bergstad. Numedalslågen renner gjennom byen. Kongsberg er Norges fjerde største innlandsby ? det vil si at den ikke har noen kystlinje. Av innlandsbyer er det er kun Lillehammer, Hamar og Gjøvik som er større i folketall. Kongsberg er en by i kraftig vekst, mye av dette er grunnet de mange arbeidsplassene i byen. Tettstedet Kongsberg er kommune- og administrasjonssentrum i Kongsberg kommune. Det har vært relativt mange tilflyttere til byen de senere årene.

Kongsberg kommune ligger omtrent en times reise fra Oslo og Vestfold-byene retning Vestover. Kongsberg er en populær hyttekommune for regionen vest for Oslofjorden og med flere populære utfartsområder som Blefjell, Skrim og Omholdtfjell. Kongsberg er Norges industrielle innovasjonshovedstad, den internasjonale småbyen med den store industrikompetansen. Her finnes noen av verdens fremste teknologibedrifter som konkurrerer i de mest krevende bransjer som bil, fly, forsvar, subsea og space, bl.a. Kongsberg Gruppen, FMC Kongsberg Subsea, Kongsberg Automotive og Volvo Aero Norge.

Kilde: Kongsberg kommune, Wikipedia

Informasjon i Hytteprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Aktiv Kongsberg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Aktiv Kongsberg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Søndre Blefjell

PRISLISTE

Oppdatert: 10.01.2022

Tomt nr.	Kvm:	Pris:
1	900	SOLGT
2	1 055	SOLGT
3	1 289	1 300 000,-
4	1 268	1 300 000,-
5	1 515	1 300 000,-
6	1 109	SOLGT
7	822	SOLGT
8	519	SOLGT
9	955	SOLGT
10	887	SOLGT
11	900	SOLGT
12	1 169	SOLGT
13	856	SOLGT
14	1 036	SOLGT
15	975	850 000,-
16	875	890 000,-
17	952	890 000,-
18	955	SOLGT
19	1 220	SOLGT

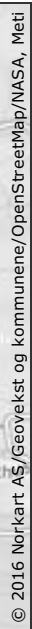
Kontakt:

Harald Elveseter

Eiendomsmeglerfullmektig

Tlf: 97 55 49 03

E-post: harald.elveseter@aktiv.no



Bestemmelser til reguleringsplan 328R-1 med senere endringer

Del av Tovsrud, Blefjell søndre Kongsberg kommune

328R-1	Bestemmelsene er vedtatt av kommunestyret	18.6.2014
328R-2	Endring vedtatt administrativt, plankart og bestemmelser § 5.1 a	08.06.2017
328R-3	Endring vedtatt administrativt, kun plankart	22.09.2020
328R-4	Delvis oppheving av 328R-3. Kun plankart, vedtatt administrativt	14.01.2021

§ 1 GENERELT

1.0 Planens formål:

Reguleringsplanen skal legge til rette for fritidsbebyggelse i tråd med kommuneplanens arealdel vedtatt 02.12.2009.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerte område er vist på plankart vedtatt 18.06. 2014 og 8.6.2017.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg:

Frittliggende fritidsbebyggelse
Vannforsyning
Avløpsanlegg
Renovasjon
Skiløype

V

A1

R

2. Samferdsel og teknisk infrastruktur:

Veg, privat,
Veg, felles,
Parkerings

Vp

Vf

3. Grønnstruktur:

Turveg, midlertidig anleggsveg

TV

4. Landbruks,- natur og friluftsområder, samt reindrift.:

Skogbruk

S

Friluftsområde land

Fr

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde i sjø og vassdrag

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for alle byggeområdene såfremt ikke annet er presisert.

4.1 Rækkefølgebestemmelser

a) Krav vedrørende vegetasjon

Fjerning av vegetasjon er ikke tillatt før det foreligger tillatelse til tiltak, og kan bare gjøres innenfor det området som tillatelsen omfatter.

b) Krav til veger, vann- og avløpsledninger

Før det gis tillatelse til tiltak for veier med parkeringsplasser og vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen. Så snart

anleggsarbeidet er avsluttet, skal terrenget tilrettelegges slik at stødegen vegetasjon raskt kan etablere seg.

c) Krav før tillatelse til tiltak

Før det kan gis tillatelse til tiltak på enkelttomter skal:

- området med fritidsbebyggelse være sikret hygienisk betryggende og tilstrekkelig vannforsyning.
- det foreligge en utslippstillatelse gitt på grunnlag av en helhetlig vann- og avløpsplan for hele planområdet med innarbeidede vannforsynings tiltak basert på hydrogeologiske undersøkelser og vurderinger samt resipientundersøkelse og sårbarhetsanalyse for eksisterende fritidsbebyggelse.

d) Midlertidig anleggsveg

Så snart anleggsperioden for utbygging av vegtraseer er over skal midlertidig anleggsveg stenges for biltrafikk og tilrettelegges som turveg.

e) Privat veg

Ny skiløype skal være etablert før hovedadkomstvegen kan vinterbrøytes.

Hovedadkomstveg kan etableres med inntil 5 m vegbredde med 2 m grøft på hver side, total reguleringsbredde 9 m.

4.2 Tomtedeling

Der det på plankartet er vist byggesirkler, skal det være vedtatt situasjonsplan for delområdet før det gis tillatelse til fradeling av enkelt tomter eller igangsetting av tiltak, jfr. PBL § 28-1 nr.3.

Ved fradeling av enkelttomter kan det for å oppnå bedre tilpasning til terrenget, i henhold til matrikkelloven § 33 foretas mindre justeringer av grensene.

4.3 Søknad om tillatelse til tiltak

Med søknad om tillatelse til tiltak skal det sendes inn situasjonsplan som bl.a. viser plassering av bebyggelsen med høydeangivelse, veg/ parkering, terrengbearbeiding samt i hvilken utstrekning eksisterende vegetasjon skal bevares.

4.4 Vegetasjon

Vegetasjon som har en viktig estetisk og/eller miljømessig funksjon skal bevares.

Eksisterende død og levende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

4.5 Kabler

Høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon, samt vann- og avløpsledninger o.l. skal innenfor planområdet legges i bakken.

Fordelingsskap skal innbygges eller på annen måte sikres et tilfredsstillende estetisk utseende.

4.6 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG § 12-5, 1

5.1 Område for fritidsbebyggelse

a) Arealbruk

I området er det tillatt å oppføre fritidsbebyggelse i form av hytter med tilhørende anlegg. På den enkelte tomt tillates det oppført en enkelt hytte med tilhørende anneks og/eller uthus. Det tillates ikke oppført garasje.

Eiendom gbnr. 147/7/36 deles i to av en veg. Samlet utgjør de to delene ei hyttetomt. (lagt til 8.6.2017)

b) Grad av utnyttning

Bruksareal for ny bebyggelse nummerert 210, 212, 213, 214 og 215, samt eksisterende fritidsbebyggelse, og ubebygde tomter beliggende høyere enn linje markert på plankartet i kotehøyde 730 moh, kan bebygges/ utvides inntil totalt T-BRA 100 m2 som sum av alle bygninger på tomta, hvorav uthus og/eller anneks er tillatt å oppføre som egen (egne) bygninger som ikke overstiger BRA = 20 kvm per bygning. I tillegg kommer nødvendig areal til overflateparkering innenfor tomta. Det skal opparbeides plass til to biler per fritidsbolig. Bebyggelsen skal fortrinnsvis deles opp i hovedbygning og anneks (80 + 20 m2) .

Øvrige nye tomter samt eksisterende fritidsbebyggelse beliggende lavere enn linje markert på plankartet i kotehøyde 730 moh kan oppgraderes til inntil totalt T-BRA 150 m2 som sum av alle bygninger på tomta, hvorav uthus og/eller anneks er tillatt å oppføre som egen (egne) bygninger som ikke overstiger BRA = 20 kvm per bygning. I tillegg kommer nødvendig areal til overflateparkering innenfor tomta.

c) Byggehøyder

Bebyggelsen kan ha gesimshøyde inntil 3,5 m og mønehøyde inntil 5,5 m., i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

d) Plassering av bygg

Byggegrense er 12 m fra senterlinje privat veg.

Byggegrense er 8 meter fra senterlinje felles adkomstveg.

Hytta plassering er vist med et koordinatfestet punkt. Hytta skal plasseres slik at punktet blir liggende innenfor hyttas yttervegger. Eventuelle uthus eller anneks skal oppføres maksimalt 6 m fra hytta.

e) Utforming av bygninger og anlegg

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Bebyggelsen skal legges lavest mulig i terrenget. Summen av største oppfylling og nedsenking av terreng skal ikke avvike mer enn til sammen 1,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Pilarer/grunnmur for bygninger eller terrasser skal i gjennomsnitt ikke være høyere enn 50 cm. Og ingen steder høyere enn 1,0 m.

Hovedmøneretningen bør legges parallelt med høydekotene og hyttas lengderetning. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Taktekkingen skal utføres som torvtak eller tretak eller med andre materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Det tillates ikke bruk av blanke metallplater.

Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med distriktets byggeskikk. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede materialer i mørke nyanser. Lyse farger og kontrastfarger godkjennes ikke. Bestemmelser for farger gjelder også for vinduer, vindskier, listverk, tak og grunnmur.

Det skal opplyses om farge ved byggemelding. Uthuset må tilpasses hytta mht. materiavalg, form og farge. Eventuelt mellomrom mellom peler skal tettes til slik at beitedyr ikke kan sette seg fast og slik at mellomrommet får materialer og formspråk tilpasset bygningene.

f) Gjerde, TV-antenner og flaggstang

Det er ikke tillatt å sette opp gjerde eller annen form for stengsel. Flaggstenger og dominerende TV-antenner tillates ikke.

g) Vann

Det er tillatt å legge inn vann i hyttene under forutsetning av at tilkobling til godkjent avløpsanlegg er etablert.

Innlagt vann er definert som vann fra vannverk, brønn, cisterneanlegg eller lignende som gjennom rør eller slange er ført innendørs. Med innlagt vann menes også innvendig rørapplegg som forsynes av vann fra tank eller lignende (innvendig eller utvendig).

Der det i henhold til godkjent vann- og avløpsplan skal opparbeides fellesløsninger for vann, tillates ikke etablering av enkeltløsninger.

h) Avløp

Alt avløpsvann (gråvann og svartvann) fra nye og eksisterende hytter skal føres til renseløsning godkjent av Kongsberg kommune. For alle hytter med innlagt vann kreves det utslippstillatelse. De som knytter seg til godkjent felles avløpsanlegg trenger dog ikke søke separat om utslippstillatelse. Avløpsanleggene innenfor planområdet skal drives som en felles enhet.

Der det i henhold til godkjent vann- og avløpsplan skal opparbeides fellesløsninger for avløp, tillates ikke etablering av enkeltløsninger, jfr. avløpsplan.

I hytter hvor det ikke installeres vannklosett skal det etter søknad installeres avløpsfritt biologisk toalett eller forbrenningstoalett.

Gråvannsutslipp (avløp utenom toalettavløp) fra hytter uten innlagt vann, og som ikke går til felles avløpsanlegg, skal ikke medføre helsefare eller ulovlig forurensning. Før etablering skal renseløsning godkjennes.

i) Vegetasjon og terrengbehandling

Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal minimaliseres og tilbakestøres til opprinnelig terreng ved påføring av skogsjord. Det skal skje en fortløpende oppussing av området etter som byggearbeidene går fram. Eksisterende trær som det kan tas vare på, skal beskyttes i anleggsperioden. Store furutrær og skjortegraner skal søkes bevart.

5.2 Områder for vannforsyning

Det kan anlegges drikkevannsforsyningsområde for feltene i de regulerte områdene.

Området sikres iht drikkevannsforskriften. Det åpnes for mindre bygg til styringsfunksjoner for anlegget på inntil 15 m². Tillatt gesimshøyde inntil 2,5 m og mønehøyde inntil 3,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Dersom det kan dokumenteres at andre plasseringer av drikkevannsforsyningsområdene gir bedre løsninger for vannforsyningen, uten at det er til ulempe eierne av hyttetomtene, kan kommunen tillate justert plassering.

5.3 Områder for avløpsanlegg

Det kan anlegges avløpsområde for feltene i de regulerte områdene. Det åpnes for mindre bygg til styringsfunksjoner for anlegget på inntil 15 m². Tillatt gesimshøyde inntil 2,5 m og mønehøyde inntil 3,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

5.4 Områder for oppslagstavler/renovasjon

Søppelbod/ container kan plasseres innenfor avsatt område på plankartet. Eventuell søppelbod kan ha maksimalt bruksareal på inntil 25 m², og en utforming mht takvinkel, takbelegg, materialer og farge som for fritidsboligene.

Anlegget skal kunne innrettes for sortering av avfallsfraksjoner.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Veger skal legges så skånsomt som mulig i terrenget. Det skal utføres minimalt med skjæring og fyllinger, og det skal i størst mulig grad benyttes stedlige masser. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet skal terrenget tilrettelegges slik at stedegen vegetasjon raskt kan etablere seg.

For å sikre minimale terrenginngrep kan det gjøres mindre justeringer av vegframføringen, dersom det ikke påvirker plasseringen av andre byggeområder.

Ved etablering av avkjørsler skal det sikres tilstrekkelig friskt i tråd med vegnormalene. I friskiksonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikhindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Enkelstående oppstammede trær som ikke hindrer sikten tillates.

6.1 Veg

a) Hovedadkomstveg

Hovedadkomstvegen skal vinterstid benyttes til skiløype fram til ny skiløype er etablert, kfr. §4.1.e)

b) Felles adkomstveg/ parkering

Tilførselsveger kan etableres med inntil 4 m vegbredde og to meter grøft på hver side (reguleringsbredde 8m). Mindre tilførselsveger kan etableres med inntil 3,5 m vegbredde og 1,25 m grøft til hver side (reguleringsbredde 6 m).

Felles adkomstveger er felles for de fritidseiendommene som naturlig sokner til disse.

Korte avkjørsler til tomter fra felles adkomstveg er stedvis markert med adkomstpil. Det tillates opparbeidet avkjørsel fra veg der dette er markert.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 Turveg

Trase for turveg tillates benyttet til midlertidig anleggsveg. Vegen skal opparbeides med bare én kjørebredde.

§ 8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT § 12-5,5

8.1 Skogbruk

Enkle stier og løyper tillates opparbeidet i skogbruksområdene. Det tillates gruppehogster og tynning.

8.2 Friluftsområder

Området skal være åpent og tilgjengelig for allmennhetens friluftsliv. I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg/anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Det er tillatt å gjøre nødvendige, enkle tiltak for å legge til rette for skiløyper, turstier eller rasteplasser.

Det kan legges ledningstraseer for vann, avløp og kabler gjennom friluftsområdet.

I området kan det også settes opp informasjonstavler.

§ 9 HENSYNSSONER

9.1. Sone bevaring kulturmiljø, H570

Denne hensynssonen er vist med betegnelsen H570 og en sirkel på plankartet.

Landskapet (terreng og vegetasjon) innenfor denne sonen skal ivaretas slik det er i dag.

Det er ikke lov med ferdsel eller annen virksomhet som kan skade kulturmiljøet eller

kulturminnene som inngår i landskapet. Inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor

denne hensynssonen skal sendes kulturminnemyndighetene for uttalelse.



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. Påforespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
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.
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
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 avvike 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.



