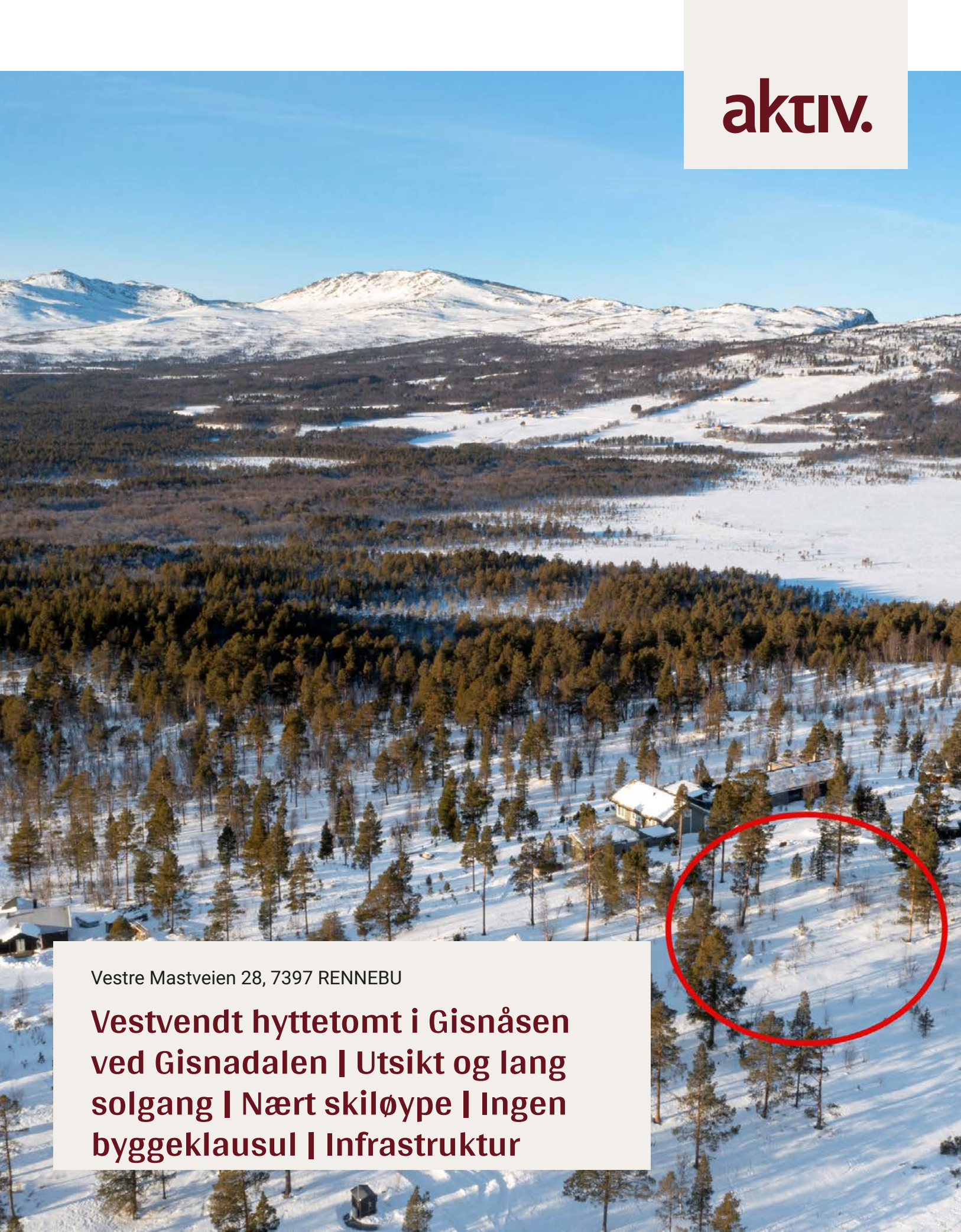


An aerial photograph of a winter landscape. In the foreground, a dense forest of evergreen trees is covered in snow. A small, light-colored building with a dark roof is visible among the trees. In the background, a large, snow-covered mountain range stretches across the horizon under a clear blue sky. A red circle highlights a specific area in the forest, possibly indicating a point of interest or a specific feature.

aktiv.

Vestre Mastveien 28, 7397 RENNEBU

**Vestvendt hyttetomt i Gisnåsen
ved Gisnadalen | Utsikt og lang
solgang | Nært skiløype | Ingen
byggeklausul | Infrastruktur**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Jon Ivar Jamtøy

Mobil 934 26 896

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

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunndalsvegen 6

7340 Oppdal

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 950 000,-

Omkostn.: Kr 25 140,-

Total ink omk.: Kr 975 140,-

Selger: John Gisnås

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1192.6 m²

Gnr./bnr. Gnr. 91, bnr. 53

Oppdragsnr.: 1703260010

Vestvendt hyttetomt i Gisnåsen ved Gisnadalen

Eiendommen har en fin beliggenhet i Åsbakkan Hytteområde i Gisnåsen ved Gisnadalen med allsidig helårs turterreng rett utenfor hyttedøra. Eiendommen har lang solgang, godt utsyn og fin utsikt over Gisnadalen og fjellene som omkranser dalen. Området er meget barnevennlig med nærhet til bl.a.

- Milevis med oppkjørte skispor rett ved
- Barnas naturverden, med tre selvbetjente overnattingshytter
- Flere fiskevann i nærheten
- Elva Gisna med mange små sandstrender/ badeplasser
- Oppmerkede turstier
- Fugletårn ved Slettestjønna naturreservat
- Merkede sykkeltrasèer
- Gullgravercamp i Gisna
- Hæverfallssætra med dyr, åpen dag og salg av mat i sommerhalvåret
- Håggåsætra og Olsmedalssætra med kunstutstillinger og sommerkonserter
- Trollfoten - Åpen dagsturhytte med panoramautsikt over store deler av Rennebu

Om de mer urbane behov melder seg, er sentrum av Oppdal med alpinanlegg og et rikt handels- og kulturtilbud ca. 20 minutters kjøretur unna, mens det er ca. halvannen time til Trondheim.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Selgers egenerklæring	27
Matrikelbrev	30
Reguleringsplan med bestemmelser	35
Avløpsplan	40
Vedtekter hytteforening	52
Nabolagsprofil og kart	53
Budskjema	62

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 1192,6 m² iht. matrikkelbrev mottatt fra kommunen.

Tomten ligger i den nye delen av Åsbakkan Hytteområde som består av nyere fritidsbebyggelse. Tomten er vestvendt og flat/lett hellende mot vest. Tomten er i hovedsak naturtomt med stedlig vegetasjon. Det er lagt infrastruktur til tomtegrensen. Alle kostnader knyttet til tilkobling og tomteopparbeidelse påhviler kjøper.

Ingen byggeklausul, fritt valg av hytteleverandør.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes. Eiendommens grenselinjer er i kart mottatt fra kommunen angitt som grønne med en nøyaktighet/standardavvik på +/- 10 cm.

Beliggenhet

Eiendommen har en fin beliggenhet i Åsbakkan Hytteområde i Gisnåsen/Gisnadalen med allsidig helårs turterreng rett utenfor hyttedøra. Eiendommen har lang solgang, godt utsyn og fin utsikt over Gisnadalen og fjellene som omkranser dalen. Området er meget barnevennlig med nærhet til bl.a.

- Milevis med oppkjørte skispor rett ved
- Barnas naturverden, med tre selvbetjente overnattingshytter: "Trekanten for barn"
- Flere fiskevann i nærheten
- Elva Gisna med mange små sandstrender/ badeplasser
- Oppmerkede turstier
- Fugletårn ved Slettestjønnen naturreservat
- Merkede sykkeltrasèer
- Gullgravercamp i Gisna
- Hæverfallssætra med dyr, åpen dag og salg av mat i sommerhalvåret
- Håggåsætra og Olsmedalssætra med kunstutstillinger og sommerkonserter
- Trollfoten - Åpen dagsturhytte med panoramautsikt over store deler av Rennebu

Om de mer urbane behov melder seg, er sentrum av Oppdal med alpinanlegg og et rikt handels- og kulturtilbud ca. 20 minutters kjøretur unna, mens det er ca. halvannen time til Trondheim.

Adkomst

Fra Oppdal sentrum, følg E6 nordover ca. 18 km til avkjøring merket Gisnadalen og Langklopp på venstre side. Følg veien Søåsen oppover til du kommer til et t-kryss og ta til høyre inn på Gamle Kongevei. Ta deretter til venstre inn Finntjønnveien etter ca. 1,5 km. Ta til venstre inn Vestre Mastveien etter ca. 200 meter og til høyre når veien deler seg. Du vil da få tomten på høyre side mellom to bebygde tomter.

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

Bebyggelsen

Åsbakkan Hytteområde består av i alt 46 hyttetomter der kun et fåtall er ubebygde. Denne tomten ligger i den nyere delen av feltet som en av to ubebygde tomter. Området for øvrig består i hovedsak av fritidsbebyggelse samt gårdsbruk og spredt boligbebyggelse.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 950 000,-

Omkostninger kjøper

950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

23 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

25 140 (Omkostninger totalt)

42 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

44 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

975 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

992 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

994 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Eiendomsskatt for ubebygd fritidseiendom må påregnes.

Kommunale avgifter for bebygd eiendom vil omfatte eiendomsskatt, renovasjonsgebyr fritid samt feie- og tilsynsavgift. Renovasjon driftes og faktureres av ReMidt IKS.

Avgiftene vil avhenge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen.

Informasjon om formuesverdi

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

Andre utgifter

Eiendommens løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt beboers behov og forbruk. Utover det som er nevnt under kommunale avgifter, velforening og vann/avløp må kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett påregnes.

Velforening

Det er pliktig medlemskap i Gisnåsen Hytteforening, org.nr. 935173663, hvis formål er å ivareta hytteeiernes felles interesser i området, være kontaktledd mot grunneier, Gisenadalen Løypeforening, Rennebu kommune og andre offentlige myndigheter. Vedtekter for hytteforeningen følger vedlagt salgsoppgaven.

Årskontingent utgjør p.t. kr 4 900,- og inkluderer i hovedsak brøyting og strøing, medlemskontingent til Gisenadalen løypeforening og vedlikehold av veier.

Tilbud om 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 91, bruksnummer 53 i Rennebu kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1857/990008-1/64 - 02.09.1857

ERKLÆRING/AVTALE

Forlik om merkeslinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1888/900018-1/64 - 10.02.1888

UTSKIFTING

Minnelig utskifting av inngjerdene

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1919/900158-1/64 - 15.11.1919

UTSKIFTING

Off. utskifting av hjemskog

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1933/900176-1/64 - 06.12.1933

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1935/900268-1/64 - 09.01.1935

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1951/897-2/64 - 02.07.1951
ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 4
Rett til havning
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1957/1162-2/64 - 26.07.1957
ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 6
Felles havning
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1968/4026-1/64 - 16.11.1968
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1974/892-2/64 - 20.02.1974
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 10
Bestemmelse om veg og vann
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1980/481-2/64 - 23.01.1980
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 16
Rett til parkeringsplass, veg og vann
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1980/482-1/64 - 23.01.1980
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 17
Rett til parkeringsplass, veg og vann
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1980/483-1/64 - 23.01.1980
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 18
Rett til parkeringsplass, veg og vann
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1982/1540-2/64 - 18.03.1982
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 19
Rett til adkomst samt vannledningsgrøft
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1984/2063-2/64 - 27.03.1984
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 23
Bestemmelse om adkomstrett og parkering
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1984/2065-2/64 - 27.03.1984
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 24
Bestemmelse om adkomstrett og parkering
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1984/2067-2/64 - 27.03.1984
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 25
Bestemmelse om adkomstrett og parkering
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1984/2069-2/64 - 27.03.1984
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 26
Bestemmelse om adkomstrett og parkering
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1984/2071-2/64 - 27.03.1984
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 27
Bestemmelse om adkomstrett og parkering
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1984/2073-2/64 - 27.03.1984
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 28
Bestemmelse om adkomstrett og parkering
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1984/2075-2/64 - 27.03.1984
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 29
Bestemmelse om adkomstrett og parkering
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1984/3028-2/64 - 15.05.1984
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 20
Bestemmelse om adkomstrett og parkering
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1984/3030-1/64 - 15.05.1984
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 21
Bestemmelse om adkomstrett og parkering
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1984/5236-2/64 - 29.08.1984
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 22
Bestemmelse om adkomstrett parkering og vann
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1986/8048-1/64 - 02.12.1986

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 35

Bestemmelse om adkomstrett og parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1987/525-2/64 - 29.01.1987

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 37

Bestemmelse om adkomstrett og parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1987/3488-2/64 - 25.06.1987

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 11

Bestemmelse om adkomstrett samt boring etter vann

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1987/5953-1/64 - 12.10.1987

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1988/4999-2/64 - 15.08.1988

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 32

Bestemmelse om adkomstrett samt parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1989/1473-1/64 - 13.03.1989

ERKLÆRING/AVTALE

Leieavtale for tamreindrif

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1990/5864-3/64 - 09.10.1990

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 36

Rett til adkomst og parkering (minst 2 biler)

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1993/3896-2/64 - 29.07.1993

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 33

Bestemmelse om adkomstrett samt parkering m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1993/4751-2/64 - 09.09.1993

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 34

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1994/572-2/64 - 28.01.1994

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 38

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om parkeringsplass

Div. andre bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1994/2250-3/64 - 25.04.1994

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 40

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1994/3732-1/64 - 30.06.1994

ERKLÆRING/AVTALE

Avtale med Norske Meieriprodsenters Landsforbund om frivillig omstilling i melkeproduksjonen

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1995/1496-1/64 - 22.03.1995

JORDSKIFTE

Sak 14/1968 - Gismadalen

Begynt 16.04.69 - Avsluttet 03.02.95

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

1995/4102-3/64 - 22.08.1995

RETTIGHETER I FLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 39

Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

2004/4128-1/64 - 28.06.2004

ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

2005/509-1/64 - 21.01.2005

JORDSKIFTE

Jordskiftesak nr. 43/2001 og ankesak nr. 7/2004

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5022 Gnr: 91 Bnr: 1

Kopi av tinglyste erklæringer kan fås ved henvendelse megler.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via felles privat vei.

Kostnader til drift og vedlikehold av veien inngår i kontingent til hytteforening (se eget punkt). Parkering opparbeides på egen tomt. I tillegg er det felles parkeringsplass ved Gamle Kongeveg.

Eiendommen er tilknyttet privat vann- og avløpsanlegg.

Årlig avgift for vann og avløp for bebygd eiendom er p.t. ca. kr 8 000,-. Avgiften må påregnes regulert årlig. Tilknytningsavgift er inkludert i tomteprisen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i område som er regulert til fritid. Bestemmelser for Åsbakkan hytteområde del av gnr 91, bnr 1, Gisnåsen, med planID 16352010013, er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringskart med bestemmelser eller ta kontakt med ansvarlig megler.

For øvrig oppfordres interessenter til å sette seg inn i Kommuneplanens arealdel som blant annet gir god oversikt over eksisterende og framtidig bebyggelse og anlegg, sikrings- og faresoner m.m. For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, ta gjerne kontakt med ansvarlig megler eller se kommunens nettsider.

Legalpant

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

Konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Konsesjonsfrihet er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på eiendommen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. 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.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 1 250,-, markedsføring kr 12 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,- og visninger kr 2 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,- samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Jon Ivar Jamtøy

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

Tlf: 934 26 896

Oppdragstaker

Oppdal Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnummer 913 368 002

Sunnalsvegen 6

7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

23.03.2026

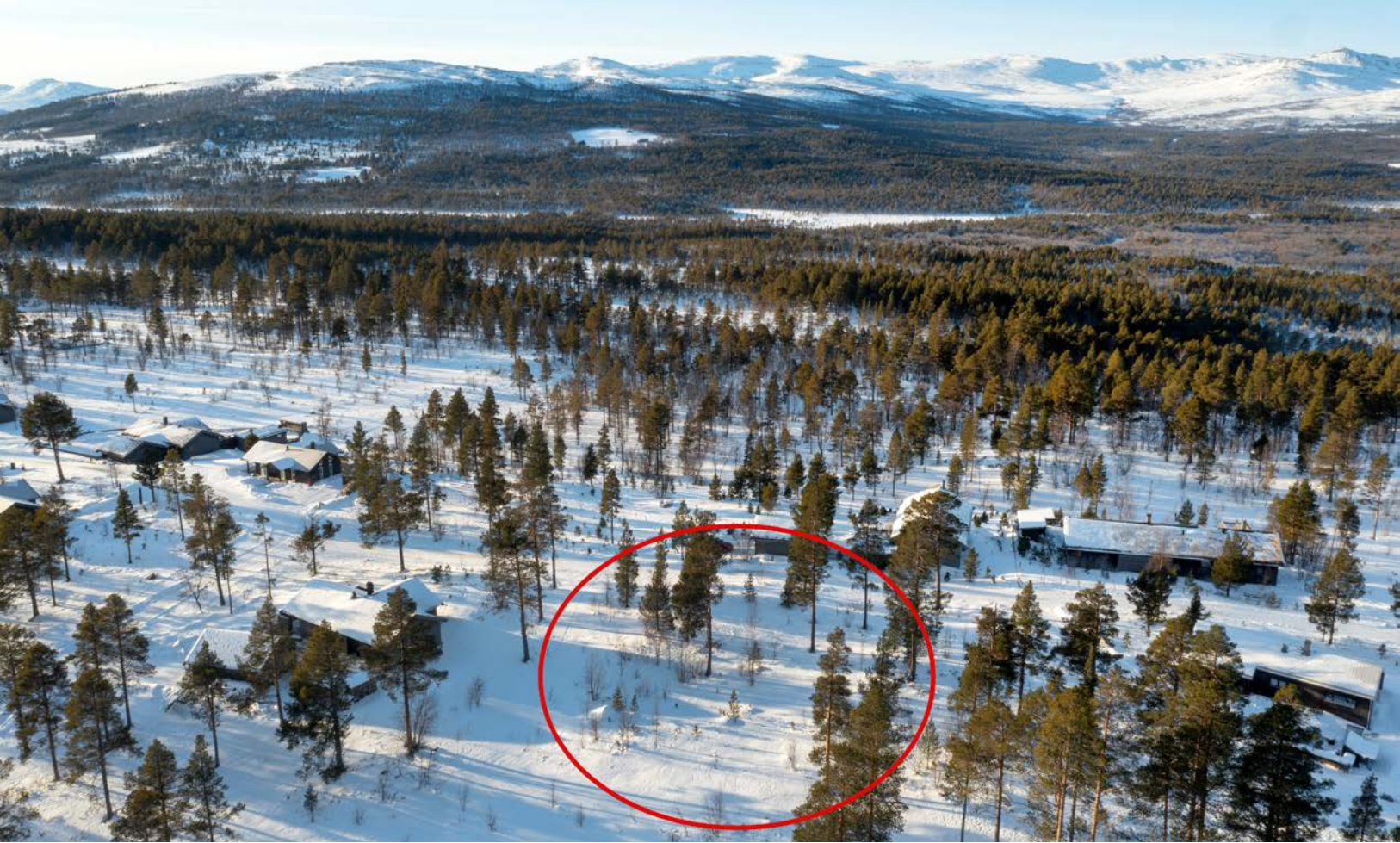
Bilder



Velkommen til Vestre Mastveien 28! (Foto: Ludvig Killingberg)



Vestvendt hyttetomt i Åsbakkan Hytteområde i Gisnåsen/Gisnadalen





Infrastruktur inngår i tomteprisen og det er fritt valg av hyttelieferandør



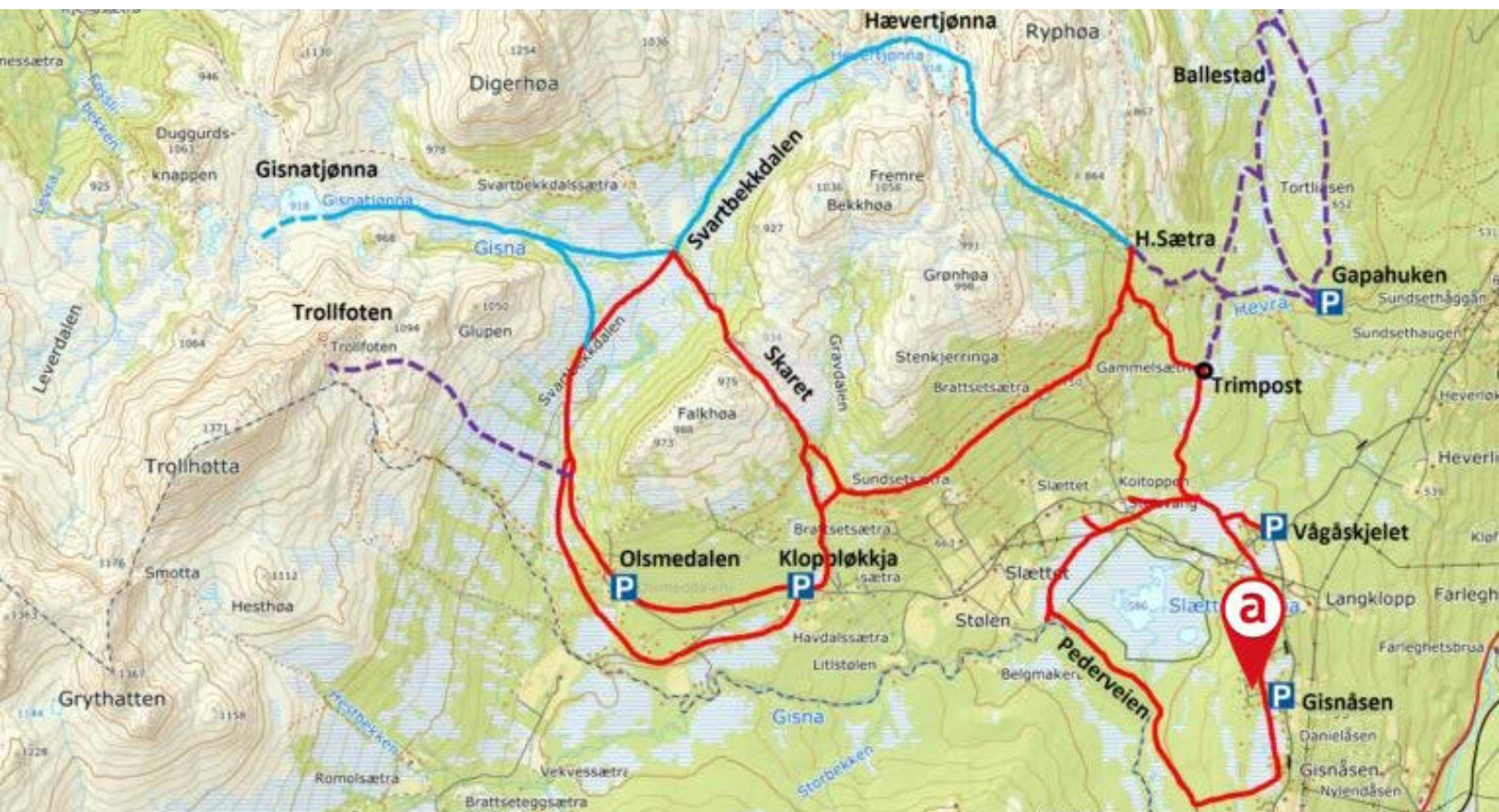
Utsikt mot bl.a. Grythatten og Trollhøtta i vest



Omriss av tomten (omtrentlig)



Utsnitt av plankart med tomtemarkør



Skiløypekart med tomtemarkør

Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

John Gisnås

Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 1968
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Vestre Mastveien 28

7397 Rennebu

5022-91/53/0/0



Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

♦ **Ja**

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: Vora Maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: Opparbeidelse av infrastruktur (vei, strøm, vann og avløp) innenfor reguleringsplan iht. godkjent avløpsplan. Vei, strømkabel samt vann- og avløpsledninger til tomtengrense.

Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, renseanlegg, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

♦ **Ja**

Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Andre relevante opplysninger

11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

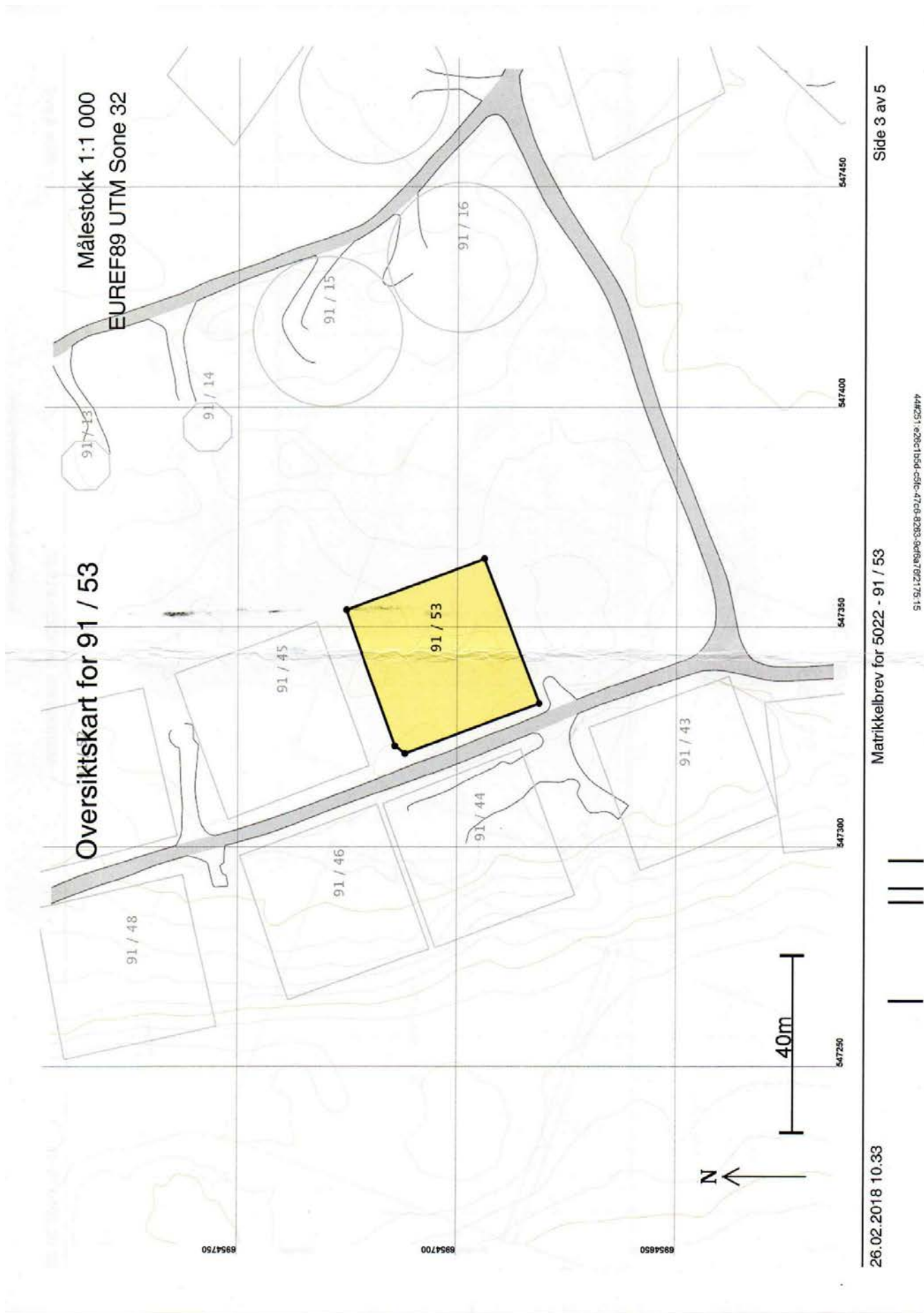
19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

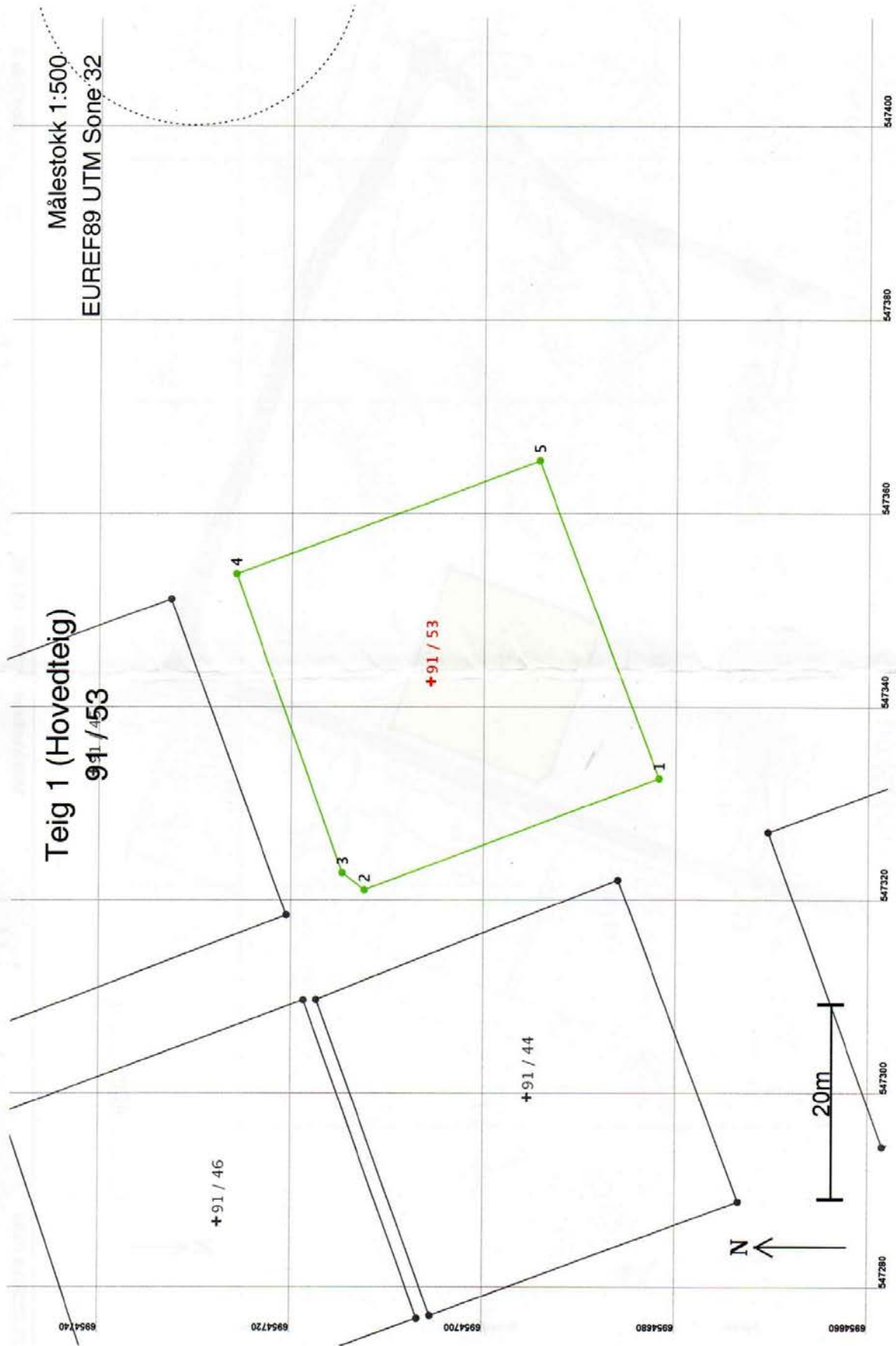
♦ **Ja**

Pliktig medlemskap i Gisnåsen Hytteforening. Veivedlikehold i regi av foreningen, inkl. i kontingent.

Tilknyttet privat vann- og avløpsanlegg med årlig avgift.

 Matrikkelrapport	MAT0011	Matrikkelbrev
For matrikkelenhet:		
Kommune:	5022 - RENNEBU	
Gårdsnummer:	91	
Bruksnummer:	53	
Utskriftsdato/klokkeslett:	26.02.2018 kl. 10:33	
Produsert av:	Ingebrigt Drivstuen	
Attestert av:	Rennebu kommune	
Orientering om matrikkelbrev		
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.		
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet		
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.		
For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev		
26.02.2018 10.33		Side 1 av 5





26.02.2018 10.33

Matrikkelbrev for 5022 - 91 / 53

Side 4 av 5

91.51.1219/891063828-91/4-950-99119828252#77

Areal og koordinater

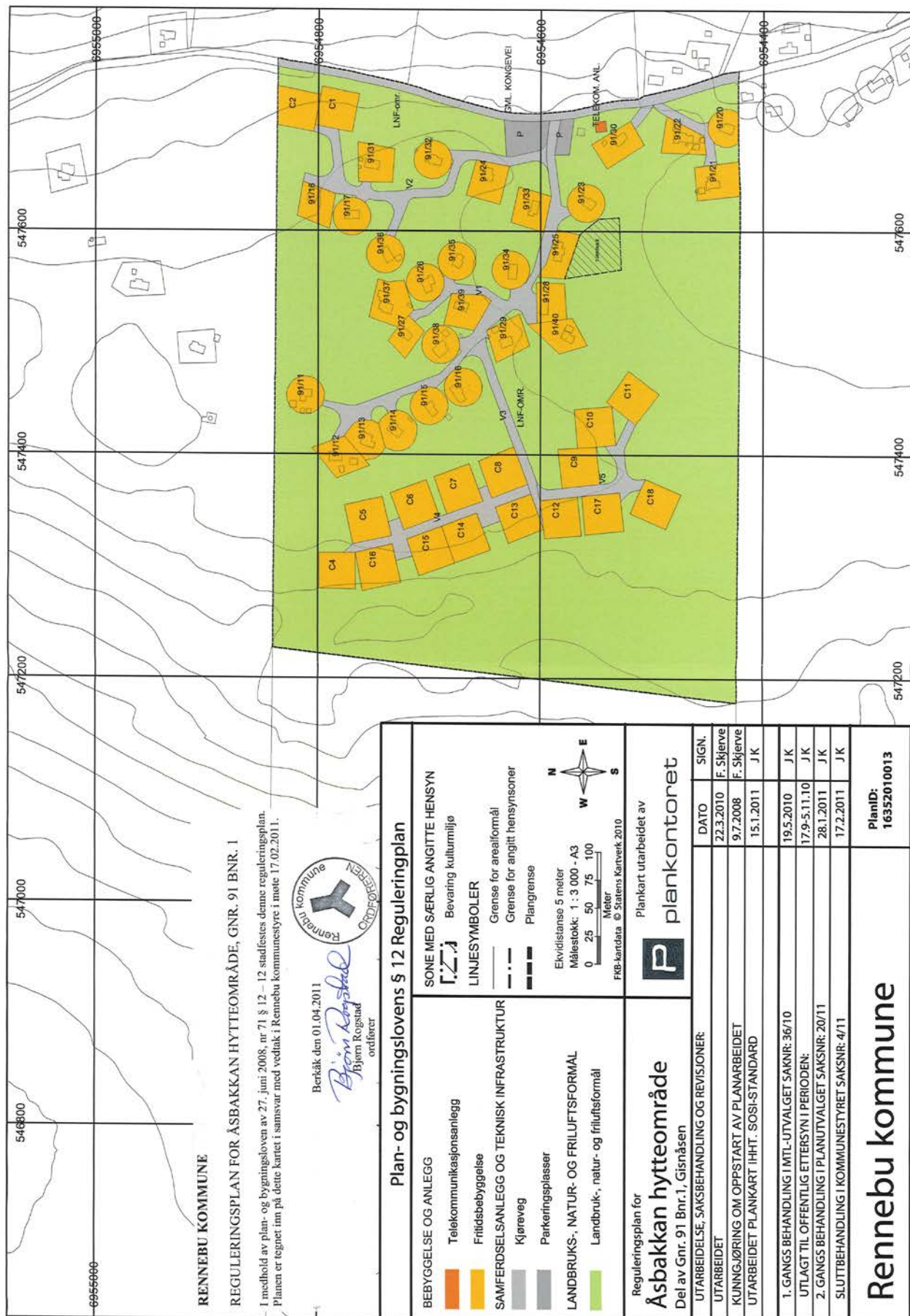
Areal: 1 192,6 Arealmerknad:

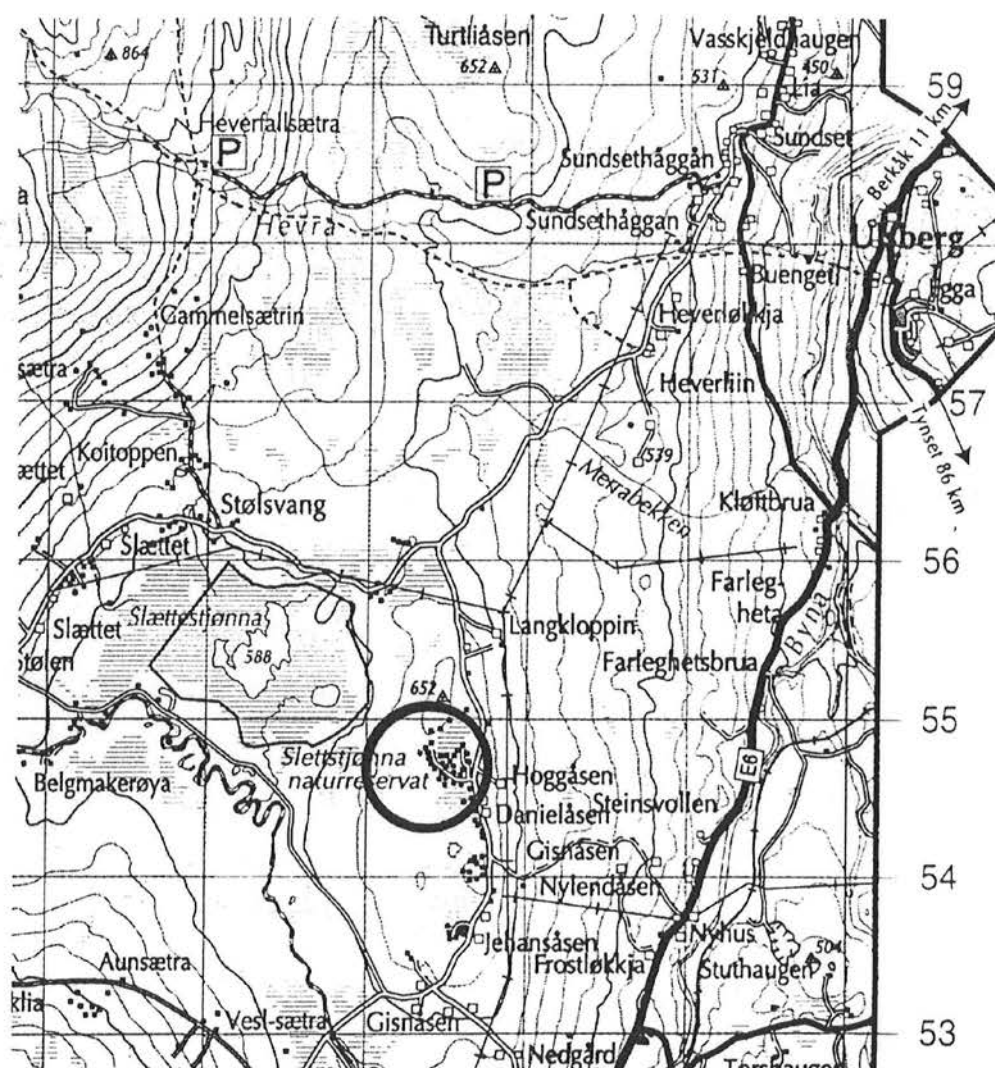
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6954706 Øst: 547343

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Måle metode	Nøyaktighet	Radius
1	6954682,23	547332,48	Jord Offentlig godkjent grensemerke 32,64 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6954712,79	547321,01	Jord Offentlig godkjent grensemerke 2,93 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6954715,12	547322,79	Jord Offentlig godkjent grensemerke 32,81 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6954726,20	547353,67	Jord Offentlig godkjent grensemerke 33,57 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	6954694,74	547365,37	Jord Offentlig godkjent grensemerke 35,19 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	





1. PLANOMRÅDET

a) Beliggenhet

Området med de planlagte nye hyttetomtene er lokalisert i Gisnåsen, ca. 300 meter vest for høyeste punkt langs Gamle Kongeveg, ca. 640 m.o.h.

Eksisterende hytteområde har parkeringsplass og avkjørsel ved Gamle Kongeveg hvor også de nye tomtene skal tilknyttes. Eksisterende samlevei forlenges fram til det nye hytteområdet og det etableres nye adkomstveier fram til tomtene.

b) Status

Hele planområdet ligger innenfor byggeområde fritidsbebyggelse i kommuneplanen.

c) Topografi – Vegetasjon

Planområdet med det nye utbyggingsfeltet ligger på et relativt flatt platå som hovedsakelig er vestvendt med tiltagende helling mot et større myrområde, Slettesmyrene, lenger vest for planområdet. Totalt preges området av en variasjon av myr og fastmark. Fastmarka som planlegges bebygd består av middels god skogsmark, bergrygger og grusholdige morénerygger. Fastmarka er hovedsakelig er lyng- og grasbevokst med god vegetasjon av bjørk og furu samt noe gran.

d) Eiendomsforhold

Arealet som planområdet omfatter eies av Erik Tilset, Oppdal.

Det ligger fra før 29 fritidseiendommer på planområdet.

Ca. 50 meter syd for P-plassen står en mobilmast som eies av Norkring og pr. dato benyttes av Telenormobil.

2. PLANFORSLAG

a) Bebyggelse

I planforslaget er det tegnet inn totalt 20 nye hyttetomter. Hovedmengden av disse tomtene, dvs. 18 stk, er plassert i god avstand fra eksisterende hyttefelt som et eget sammenhengende nytt hyttefelt med samlevei og adkomstveier. De resterende to nye tomtene er plassert inn som en fortetting av eksisterende hyttefelt. De nye tomtene C1 - C20 er merket med nummererte sentrumspæler. Eksisterende tomter er angitt med bruksnummer på plankartet.

Tomtene skal ha framlagt vei, samt mulighet for vann, avløp, strøm og evt. telefontilknytning. Alle tomtene er plassert slik at naturlige terrengformasjoner og åpninger i eksisterende vegetasjon utnyttes. Dette for at bebyggelsen skal ligge godt i terrenget ikke bli for framtreddende, samt at det oppnås nødvendig skjerming og avstand mellom de nye tomtene og til eksisterende bebyggelse. Planområdet er relativt flatt, og det kan tillates at fritidsbebyggelsen plasseres med møneretninger parallelt med og/eller 90° på terrengkoter. I tillegg til forlengelse av områdets eksisterende samlevei planlegges nye avkjørsler og veier/ adkomster inn til hver enkelt tomt.

På planområdet kan det i tilknytning til felles drikkevannsanlegg/borehull oppføres et mindre pumpehus/servicebygg. Denne bygningen kan etter behov inneholde teknisk sentral for vannforsyningsanlegg, strømforsyning og evt. telefon. Her vil det også være muligheter for evt. bredbåndtilknytning og felles parabolanlegg.

b) Adkomst – Parkering

Gamle Kongeveg benyttes som adkomstvei fram til planområdet. Dette er en kommunalt vedlikeholdt vei som benyttes til allmenn ferdsel hele året. I denne reguleringsplanen forutsettes det vinterbrøyting av adkomstveier innenfor planområdet for alle de planlagte nye hyttetomtene. Rennebu kommune vil erfaringsmessig likevel kreve at det opprettes vinterparkeringsplasser langs Gamle Kongeveg med plass til minimum 1 bil pr. tomt. Eksisterende P-plass ved Gamle Kongeveg må da utvides/oppgrustes til nødvendig kapasitet for eksisterende og omsøkte hyttetomter.

Nye tomter på vestsida av Gamle Kongeveg får adkomst via eksisterende avkjørsel og samleveier innenfor eksisterende hyttefelt. Samleveien planlegges forlenget i nødvendig utstrekning fram til det nye hyttefeltet og det planlegges adkomstveier fram til hver enkelt tomt. På hver enkelt tomt skal det være avsatt område til oppstillingsplass for minst to biler.

c) Vann – Avløp

Det skal skaffes vann fra felles vannbrønn eller evt. borehull. Terrengmessige forhold vil avgjøre plassering av vannanlegg/pumpehus og det antall tomter dette kan betjene. Det forutsettes innlagt vann og separate avløp for samtlige nye fritidsboliger.

Der det er naturlig kan felles avløpsanlegg for flere fritidsboliger planlegges.

Godkjent avløpsplan for området må foreligge før fradeling av tomter kan skje. Septiktanker og område for infiltrasjon i grunn eller sandfilter-/jordhauganlegg skal ha nødvendig kapasitet for det omsøkte antall tomter. Tømming av septiktanker skal skje iht. til bestemmelser i "Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg".

d) Renovasjon

Alle tomter skal tilknyttet offentlig renovasjon.

e) ROS-analyse

Det er gjort vurderinger i forhold til naturbasert sårbarhet innen planområdet, og funnet at det verken er fare for ras, flom, spesielt sterk vind eller radonstråling.

Det er ingen virksomheter innen området som vil gi fare for brann, eksplosjon, forurensing eller utslipp av farlige stoffer.

Ut i fra dette vurderes det å være liten/ingen risiko forbundet med tiltaket.

f) Arealoversikt

Kategori	Areal (daa)	Betegnelse
Byggeområde	20 daa	nye hyttetomter
	29 daa	eksisterende hyttetomter
Landbruksområde	160,2 daa	jord og skogbruksdrift
Spesialområde	0,2 daa	teleanlegg
Fellesområde	6,3 daa	felles parkeringsplass, avkjørsler og veier
Totalt areal planområde	215,7 daa	

BESTEMMELSER FOR

ÅSBAKKAN HYTTEOMRÅDE

DEL AV GNR.91 BNR.1, GISNÅSEN

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Utarbeidet		22.3.2010	F Skjerve
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet		9.7.2008	F Skjerve
1. gangs behandling i MTL-utvalget	36/10	19.5.2010	JK
Offentlig ettersyn		15.9 – 5.11.2010	JK
Digitalisert plankart i SOSI-standard		15.1.2010	JK
2. gangs behandling i MTL-utvalget	20/11	28.1.2011	JK
Sluttbehandling i Kommunestyret	4/11	17.2.2011	JK
PlanID: 16352010013			

1. Fellesbestemmelser

- 1.1 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- 1.2 Fradeling av tomter kan skje etter at kommunen har godkjent en vann- og avløpsplan som omfatter samtlige tomter innenfor planområdet.
- 1.3 Felles anlegg for vann, avløp, strøm og lignende tillates nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet. Etter nedgraving skal arealene tilbakeføres til en tilstand som er forenelig med de formålene arealene er regulert til.
- 1.4 Det tillates ikke oppført luftkabler. Utendørs lagring av campingvogner o.l. tillates ikke.

2. Områder for fritidsbebyggelse

- 2.1 Ved byggesøknad skal det følge situasjonskart som viser plassering av bygninger, 2 biloppstillingsplasser, framtidige bygg, samt terrengprofil før og etter bygging. Bygningene plasseres mest mulig samlet slik at de fremstår med et godt og enhetlig preg hvor hovedbygningen framstår som den største og mest sentrale.
- 2.2 Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) pr. tomt er 200 m², sekundærbygg skal ikke overstige 40 m². Overbygde balkonger og terrasser inngår i BRA. Takvinkel skal ikke være større enn 35 grader. Maks mønehøyde er 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Oppstuggu tillates på inntil 50 % av hovedetasjens bruksareal. Maks mønehøyde på sekundærbygg er 300 cm over topp grunnmur.
- 2.3 Terrasser med ferdig golv mer enn 80 cm over gjennomsnittlig opprinnelig terreng tillates ikke.
- 2.4 Kun matte og mørke jordfarger tillates. Taktekking skal utføres med tekkemateriale som gir en matt og mørk virkning. Flaggstenger tillates ikke.
- 2.5 Gjerde er søknadspliktig anlegg.

3. Områder for kjøreveier og parkering

- 3.1 Kjøreveiene skal ha en bredde på mellom 3,5 og 5 meter. Grøfter kan maks ha 1 meters bredde på hver side. Veiene skal tilpasses terrenget med minst mulig inngrep.

**SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
FOR UTSLIPP AV AVLØPSVANN**

**ÅSBAKKAN HYTTEOMRÅDE
gnr. 91, bnr. 1, Gisnåsen**

Avløpsplanlegging for 17 nye hytteenheter



**Søknad om rammetillatelse
fremmet av grunneier:**

**Erik Tilset
Åsbakken, 7397 Rennebu
for eiendommen gnr. 91, bnr. 1, Gisnåsen**

**Avløpsplanlegging utført av:
Ingeniør Fridar Skjerve,
Berkåk, 7391 RENNEBU
tlf. 72 42 70 95**

INNHALDSFORTEGNELSE:

1. INNLEDNING.....	side 2
Avløpsplanlegging	
Beskrivelse av planområdet	
Dimensjoneringsgrunnlag	
2. FORUTSETNINGER FOR AVLØPSPLANLEGGING.....	side 3
3. VURDERING AV GRUNNFORHOLD – DIMENSJONERING.....	side 3
Klassifisering av tilførte sandmasser	
Beregning av størrelsen på infiltrasjonsflate for gråvannsutslipp	
4. VURDERING AV VANN- OG AVLØPSFORHOLD.....	side 4
a. Vannforsyning	
b. Avløpsordning	
c. Bruk og kontroll av avløpsrenseanlegget	
5. FORURENSNINGSREGNSKAP.....	side 5
a. Teoretisk beregning av total forurensningsmengde i sanitæravløpet	
b. Årlig forurensningsproduksjon for 46 hytteenheter:	
c. Beregningsmetoder for antall personekvivalenter pr. hytteenhet (kun gråvann):	
6. ANLEGGSTYPE.....	side 7
Enkeltutslipp fra én hytteenhet:	
a. Slamavskiller for gråvann	
b. Belastning av sandfilteret	
c. Sandfiltergrøft enkeltanlegg – grøfteprofilen	
d. Lufterør	
e. Utløpsledning	
f. Inspeksjonskum	
g. Etterpolering	
h. Oppbygging av separat avløpsrenseanlegg for gråvann med etterpolering	
7. ANBEFALING OG KONKLUSJON.....	side 9
8. KARTUTSNITT.....	side 10

1. INNLEDNING

Avløpsplanlegging

I forbindelse med reguleringsendring for Åsbakken Hytteområde, gnr. 91, bnr. 1 i Gisnåsen, søkes det om rammetillatelse for separate utslipp av avløpsvann fra planlagt ny fritidsbebyggelse på området. Som grunnlag for rammesøknaden er dette forslaget til avløpsplan for planområdet utarbeidet.

Beskrivelse av planområdet

Planområdet med de nye hyttetomtene er lokalisert i Gisnåsen, ca. 300 meter vest for åsens høyeste punkt langs Gamle Kongeveg, ca. 640 m.o.h. Tomtene skal ha framlagt vei, samt mulighet for vann, avløp, strøm og evt. telefontilknytning. Eksisterende hytteområde har parkeringsplass og avkjørsel ved Gamle Kongevei, hvor også de nye tomtene skal tilknyttes. Eksisterende samlevei forlenges fram til det nye hytteområdet og det etableres nye adkomstveier fram til tomtene.

Rennebu kommune har i reguleringsbestemmelsene for området forutsatt at det skal foreligge godkjent avløpsplan for planområdet før nye tomter kan søkes fradelt fra hovedeiendommen.

På planområdet ligger det fra før 29 bebygde fritidseiendommer. I denne avløpsplanen er det beregnet et forurensningsregnskap for totalt 46 hyttetomter inklusive 17 nye tomter.

Beskrevne anleggsløsninger er minimumsløsninger for de nye tomtene C1, C2 og C4 – C18. Dersom en under gravearbeider på de enkelte tomtene finner stedlige masser som er egnet for direkte infiltrasjon av avløpsvann i grunnen, kan en søke kommunen om å etablere slikt anlegg. Dette under forutsetning av at det foretas grunnundersøkelser og at det kan framlegges dokumentasjon på at de stedlige jordmassenes egenskaper for infiltrasjon er tilfredsstillende. Sentrale parametre er da jordmassenes infiltrasjonskapasitet, hydraulisk kapasitet og egenskap som rensemedium. Spesielt er det da viktig at det enkelte infiltrasjonsområde prøvetas på en representativ måte.

Avløpsplanen beskriver ikke direkte anleggsløsninger for eksisterende tomter/bebyggelse på området, men danner grunnlag for dette der avløpsanlegg ikke tidligere er etablert. Dersom flere eiere av fritidseiendommer skulle finne det hensiktsmessig å bygge felles avløpsanlegg vil dette kunne gjøres innenfor planens rammer.

Dimensjoneringsgrunnlag

Oversikt over midlere og dimensjonerende vannmengder for helårsbolig og fritidshus i liter pr. person og døgn (NIVA-rapport 13/81).

Kategori	Gjennomsnittlig vannmengde pr. pe Q_{snitt}	Dimensjonerende vannmengde pr. pe Q_{dim}
Helårshus: m/vannklosett tilknyttet u/vannkl. tilkn,	130 100	200 150
Fritidshus: m/vannkl. tilkn. u/vannkl. tilkn. u/innlagt vann	120 90 30	150 115 45

Dimensjonerende vannmengder:

Totalt forbruk for fritidsbolig med WC x 5 pe = 750 liter/døgn
• Utslipp av gråvann til sandfilter x 5 pe = 575 liter/døgn

2. FORUTSETNINGER FOR AVLØPSPLANLEGGING

Ved innlegging av vann i fritidsboliger skal godkjent avløpsplan legges til grunn for den videre utførelse av avløpsrenseanlegg.

Avløpet er planlagt iht. Forskrift om begrensning av forurensning og PBL's § 27.

Følgende kommunale forutsetninger er lagt til grunn for planleggingen:

- Det må søkes om og gis utslippstillatelse for hver enkelt fritidsbolig før vann kan legges inn.
- Vanntoalett (sortvann) skal være av vannbesparende type. Det anbefales bruk av toalett med maksimal dokumentert spylemengde på inntil 1 liter vann pr spyling.
- Tett tank for sortvann skal ha våtvolum på minimum 4 m³. Alternativt kan mindre tank godkjennes, dersom det benyttes toalettløsning med maksimal dokumentert spylemengde inntil 1 liter pr spyling.
- Tett tank skal ha varselordning (fulltankalarm) montert, i tillegg til årlig tømming.
- Det tillates ikke at overløp monteres på tette tanker. Alt innhold i tett tank skal tas hånd om i forbindelse med slamtømming.
- Gråvann fra fritidsboligene skal føres til sandfilteranlegg som beskrevet i avløpsplan.
- Det forutsettes at det benyttes vasket pukk eller sortert elvegrus som fordelingslag i sandfilteranlegg.
- Minstekrav til slamavskiller er 1 m³ og to kammer for utslipp av gråvann fra fritidsbolig, men større slamavskiller og tre kammer anbefales for fritidsbolig med høy sanitærstandard.
- Minste tillatte filterareal er 10 m² for gråvann til enkeltanlegg for fritidsbolig. Filteranlegget skal imidlertid være dimensjonert i henhold til sanitærstandard og største ukentlige belastning, jf Forurensningsforskriften § 11-3, bokstav m.
- Drensvann fra sandfilteranlegget skal etterpuleres i stedlige masser. Utslipp til åpne resipienter tillates ikke.
- Kaffegrut må ikke tømmes i avløp som går til filteranlegg.
- Bunn filtergroft skal minst være 0,5 meter over høyeste grunnvannsnivå.
- Rørledninger som ikke går på tomt, bør legges langs vei eller sammen med annen infrastruktur.
- Slamavskiller for gråvann anbefales tømt 2. hvert år jf avløpsplan. I henhold til lokal slamforskrift for Rennebu kommune, skal tømming skje minst hvert 4. år, ellers ved behov. Anleggsseier er ansvarlig for nødvendig tømming utover minstekravet.
- Det må sikres at drikkevannskilder ikke blir forurenset av avløpsanlegget. Vannforsyningsanlegg må nedstrøms ligge/legges minst 100 meter fra avløpsanlegg.
- Avløpsanleggene skal plasseres minst 10 meter fra bekk, elv eller vann.
- Tanker skal maksimalt ligge 50 meter fra tømmebilens oppstillingsplass. Største tillatte sugedøyd fra bunn tank til tømmebil er 7 meter.
- Områdene må istandsettes snarest etter at arbeidene er utført.
- Det presiseres at overflatevann og vann fra taknedløp og dreneringer ikke skal tilknyttes avløpsanleggene, verken til grå- eller sortvannsanlegg.

3. VURDERING AV GRUNNFORHOLD - DIMENSJONERING

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser med prøvetaking på det aktuelle området. På bakgrunn av visuell kontroll kan en fastslå at infiltrasjonsegenskapene for de stedlige massene er for tette til naturlig infiltrasjon av urensset avløpsvann. Massene antas å ligge i dimensjoneringsklasse 1 og en kan derfor konkludere med at løsmassene har lav vanngjennomtrengelighet, dvs. en synkehastighet på mindre enn 2 meter/døgn, hvilket gjør at direkte infiltrasjon i stedlige masser frarådes bygd.

Anbefalt maksimalbelastning for felt 1 i Md/So-diagram (infiltrasjonsdiagram).

Målt synkehastighet i m/døgn	Anbefalt anleggstype og maksimalbelastning
mindre enn 0,5 m	Frarådes bygget
0,5-2,0 m	Jordhauginfiltrasjon. Dimensjoneres som sandfilter
2,5-5,0 m	Vanlig infiltrasjon. Maksimal arealbelastning 10 l/m ² og døgn
mer enn 5,0 m	Vanlig infiltrasjon. Maksimal arealbelastning 25 l/m ² og døgn.

Samlet vurdering av grunnforholdene tilsier at utslipp av gråvann kan anbefales ved at det i etableres assistert (kunstig) infiltrasjon som rensemetode før infiltrasjon skjer i stedlige masser.

Klassifisering av tilførte sandmasser

- Klasse A Sandkvaliteten kan motta 20 liter slamavskilt avløpsvann per m² og døgn.
Det bør fortrinnsvis benyttes sand med middelkornstørrelse større enn 0,5 mm.
- Klasse B Sandkvaliteten kan motta 40 liter slamavskilt avløpsvann per m² og døgn.

Beregning av størrelsen på infiltrasjonsflate for gråvannsutslipp

$$A = Q/k$$

A = Filterflatens areal i m²

Q = Dimensjonerende vannmengde for infiltrasjonsfilteret i liter

k = Jordmassenes infiltrasjonskapasitet for avløpsvann i liter per m² og døgn

Under forutsetning av at det benyttes minimum sandkvalitet B i oppbyggingen av filterdelen blir utstrekningen på filterdelens areal ved enkeltanlegg følgende:

$$A = 575 \text{ l/d} / 40 \text{ l/m}^2 \times d = 14,4 \text{ m}^2 \quad (1,2 \times 12,0 \text{ meter})$$

4. VURDERING AV VANN- OG AVLØPSFORHOLD

a. Vannforsyning

Vannforsyningsanlegg/borebrønn må lokaliseres slik i terrenget at mulighet for innsig fra nærliggende avløpsrenseanlegg ikke er tilstede. Minste horisontale avstand mellom drikkevannskilde og infiltrasjonsområde for avløpsrenseanlegg er satt til 100 meter. Vannanleggene forutsettes feltsvis å kunne gi tilfredsstillende kapasitet til de nye hyttetomtene, samt til de eksisterende fritidsboliger i området som måtte ønske tilkobling til vannettet. Vannledning forutsettes lagt frostfritt, evt. med innlagt varmekabel (Isoterm) hvis en ved graving treffer på fjell før frostfri dybde. Det forutsettes at ledningstrasèer samordnes når det gjelder vann- og avløp på byggeområdene.

b. Avløpsordning

Separate avløp for sortvann fra lavtspylende (vannbesparende) klosett skal gå til tett oppsamlingstank. Tanken anbefales å ha et volum på minimum 4,0 m³, med varselanordning ved behov for tømning i tillegg til årlig tømning.

Det er planlagt enkeltvis avløpsrenseanlegg for utslipp av gråvann via slamtank fra hver av tomtene. Dette er fra grunneiers side ønskelig sett i ut fra kostnadsmessige, anleggstekniske og ansvarsmessige forhold og ut fra de nye tomtenes salgbarhet og salgstidspunkt. Det vil også være fordelaktig å spre utslippet av drens vann fra enkeltvis sandfilteranlegg mot å etablere større punktutslipp fra felles avløpsrenseanlegg.

Der stedlige masser er for tette til å ta imot forurenset avløpsvann må kunstige infiltrasjonsanlegg etableres, eksempelvis i form av sandfilteranlegg med etterpolering/ etterrensing av utløpet. Et slikt infiltrasjonsanlegg bygges som en tradisjonell sandfiltergrøft der det rensede drens vannet fra filteringsanlegget går til grunn infiltrasjon i stedlige masser via en etterpoleringsgrøft. Bunn sandfiltergrøft og etterpoleringsgrøft må ligge minst 0,5 meter over grunnvannstand. Hovedhensikten med et slikt anlegg er at en unngår direkte belastning med utslipp av avløpsvann til omkringliggende åpne vannkilder. Stedlige torvmasser og undergrunn vurderes til å ha en infiltrasjons- og renseseffekt som vil kunne håndtere de relativt små utslippsmengdene med drens vann fra de separate filteringsanleggene. Infiltrasjonsanleggene må lokaliseres slik i terrenget at mulighet for innsig til nærliggende vannforsyningsanlegg ikke er tilstede (nedstrøms minsteavstand 100 meter).

c. Bruk og kontroll av avløpsrenseanlegget

- Slamavskiller for gråvann tømmes minimum hvert 2. år.
- Overflatevann og vann fra taknedløp og dreneringer skal ikke tilknyttes anlegget.
- Kaffegrut skal ikke slippes ut sammen med gråvannet.
- Hvis sand benyttes i i rensefiltrene er det viktig at denne er av ren kvalitet.
- Avløpsanlegget skal utføres slik at en på sikt kan kontrollere evt. forurensninger og fortetninger av rensefilteret.
- Kontroll av vannivået i fordelingslaget vil kunne skje ved å sette et 110 mm korrugert drensrør med fiberduk rundt ned på filterflaten.
- Oversikt over prinsipper for oppbygging av avløpsrenseanlegg er tatt med i planen, se figurer, tabeller etc.

5. FORURENSNINGSREGNSKAP

Avløpsrensingsanleggene dimensjoneres ut fra gjeldende retningslinjer for denne type anlegg i henhold til VA/Miljøblad 59, Forskrift om begrensnig av forurensning, PBL's § 27, samt Forskrift om mindre avløpsanlegg (opphørt).

a. Teoretisk beregning av total forurensningsmengde i sanitæravløpet

Forurensningsmengden måles i person-ekvivalenter (pe).

Beregningsgrunnlag er hentet fra SFT-rapport 96:19, Forurensningsregnskap for avløpssektoren.

Type virksomhet	Karakteristisk enhet	Omregningsfaktor	Kommentar
Hytter			
a) m/vannklosett og full sanitærteknisk standard	1 brukerdøgn	a) 0,8-1,0 pe / brukerdøgn	Forutsett 30-40 døgn med 3 personer, dvs. 90-120 brukerdøgn pr. år, dersom ikke andre opplysninger foreligger
b) m/innlagt vann uten vannklosett	(= 1 person i 1 døgn)	b) 0,3 pe / brukerdøgn	
c) u/innlagt vann		c) 0,1 pe / brukerdøgn	

Kilder til forurensningskomponenter i avløpsvann fra boliger

Tabell er hentet fra SFT-rapport 96:19, Forurensningsregnskap for avløpssektoren.

Kilde	Fosfor g P/pe·d	Nitrogen g N/pe·d	BOF ₅ g O/pe·d	KOF g O/pe·d
Vannklosett totalt	1,30	11,1	15,4	39,3
Kjøkken/oppvask	0,20	0,5	12	34
Tøyvask	0,08	0,4	6,9	14
Bad/dusj	0,02	0,3	5,1	7
Sum, 100% tilstede	1,6	12	39,4	94

Betegnelsen BOF₅ er en måleparameter for kloakkforurensning og betyr biokjemisk oksygenforbruk. Avløpsanleggets størrelse beregnes ut fra BOF₅-parameteren som angir den mengde organisk stoff, i dette tilfellet kun gråvann - 24,0 g BOF₅/pe·d, som brytes ned biologisk av de naturlige bakteriene i kloakken med et biokjemisk oksygenforbruk på 60 gram oksygen pr. døgn over fem døgn.

Grunnlaget for beregning av årlig forurensningsproduksjon er et gjennomsnitt på 3 personer pr. hytteenhet i 40 døgn, dvs. 120 bruksdøgn pr. hytteenhet pr. år.

b. Årlig forurensningsproduksjon for 46 hytteenheter:

Utslipp av fosfor (P)

m/vannklosett: 1,6 g P x 3 pers x 40 døgn x 46 = 8832 g P
 u/vannklosett: 0,3 g P x 3 pers x 40 døgn x 46 = 1655 g P

Renseeffekt:

-WC til tett tank, gråvann til sandfilter: 80 - 85 % Restutslipp fosfor pr. år: 248 g P

Utslipp av nitrogen (N)

m/vannklosett: 12,0 g N x 3 pers x 40 døgn x 46 = 66240 g N
 u/vannklosett: 1,2 g N x 3 pers x 40 døgn x 46 = 6624 g N

Renseeffekt:

-WC til tett tank, gråvann til sandfilter: 90 - 95 % Restutslipp nitrogen pr. år: 331g N

Utslipp av organisk stoff (BOF₅)

m/vannklosett: 39,4 g BOF₅ x 3 pers x 40 døgn x 46 = 217488 g BOF₅
 u/vannklosett: 24,0 g BOF₅ x 3 pers x 40 døgn x 46 = 132480 g BOF₅

Renseeffekt:

-WC til tett tank, gråvann til sandfilter: 90 % Restutslipp BOF₅ pr. år: 13248 g BOF₅

c. Beregningsmetoder for antall personekvivalenter pr. hytteenhet (kun gråvann):

- Beregning etter EUs avløpsdirektiv (høyeste uketilførsel dividert med 70 g BOF₇/pe·d eller 60 g BOF₅/pe·d)
- Beregning etter norsk modell for BOF₇ eller BOF₅ (middel over året dividert med 46 g BOF₇/pe·d eller 39,4 g BOF₅/pe·d)
- Beregning etter norsk modell for totalfosfor (middel over året dividert med 1,6 g P/pe·d)

pe baseres her på verdier for største ukentlig mengde (maksuke iht. EU's avløpsdirektiv). Det kan imidlertid gjøres unntak for uvanlige forhold. Grunnlaget for *pe* består av produktet av ukemiddelkonsentrasjon BOF₅ (mg/l) og ukemiddelvannføring (m³/d) dividert med 60 g BOF₅/d. Omregningen foretas ut fra følgende formel:

$$BOF_5 \text{ ukemiddel} = \frac{(BOF_5 d1 \times Qd1) + (BOF_5 d2 \times Qd2) + \dots + (BOF_5 d7 \times Qd7)}{(Qd1 + Qd2 + \dots + Qd7)}$$

$$pe_{maksuke} = \frac{BOF_5 \text{ ukemiddel} \times (Qd1 + Qd2 + \dots + Qd7)/7}{60 g BOF_5}$$

Q er tilført m³ avløpsvann (kun gråvann) gjennom avløpsanlegget per døgn
dn er døgn nr.n.

BOF₅ ukemiddelkonsentrasjon = (24,0 mg/l x *pe*) x 5 *pe* = 120 mg/l

Ukemiddelvannføring = 0,575 m³/d

$$pe = \frac{120 mg BOF_5 / l \times 0,575 m^3 / d}{60 g BOF_5 / d} = 1,15$$

Unntak fra disse beregningene vil være uvanlige forhold som for eksempel skyldes kraftig nedbør (jfr. § 11-3 m i Forskrift om begrenning av forurensning).

Antall personekvivalenter for 17 nye hytteenheter i bruk samtidig: *pe*_{maksuke} = 19,55

Årlig forurensningsproduksjon beregnet for 17 nye hytteenheter vil utgjøre ca. 37 % av totalt forurensningsregnskap for planområdet.

6. ANLEGGSTYPE

Enkeltutslipp fra én hytteenhet:

Avløpsvann fra kjøkken, vask og dusj slippes ved selvfall ut til en to-kamret slamavskiller som har totalt våtvolum tilpasset det antall fritidsboliger den skal betjene (se pkt. 6 a).

Gråvannet ledes så ut til et infiltrasjonsrør i en 1,2 x 12 meter lang sandfiltergrøft der rensefilteret består av sand eller lettklinkerkuler (Filtralite P) som rensemedium (se grøfteprofilen pkt. 6 c).

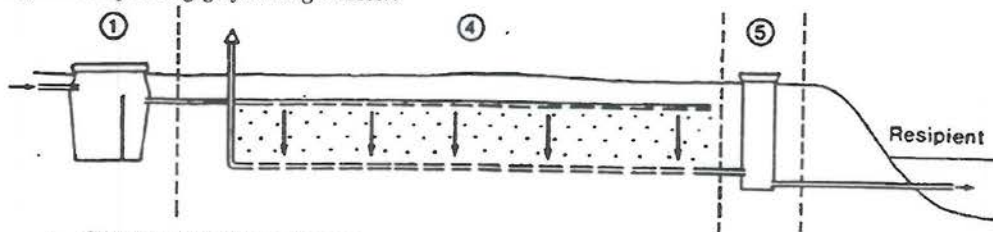
Fordelingen av avløpsvannet i infiltrasjonsrøret kan enten skje ved selvfall eller via en fordelingskum med vippekuffe.

Vippeskuffen medfører forbedret fordeling av avløpsvannet i hele infiltrasjonsrørets lengde. I tillegg vil belastningen av avløpsvann på rensefilteret skje støtvis hvilket også er en fordel med hensyn til rensefilterets levetid.

I enden av rensefilteret settes en inspeksjonskum ned på utløpsrøret for prøvetaking av det rensede avløpsvannet.

Renset avløp fra rensefilter/inspeksjonskum ledes så ved selvfall ut til grunn infiltrasjon i stedlige masser via en minimum 3 meter lang spredegrøft/etterpoleringsgrøft.

Nedenfor vises skjematisk oppbygging av sandfilter med slamavskiller (anleggstype 4). Resipient er i dette tilfellet etterpoleringsgrøft/stedlige masser.



a. Slamavskiller for gråvann

Fra fritidsboligen føres gråvannet ved selvfall i et 110mm avløpsrør fram til en to-kamret slamavskiller med totalt våtvolum på $1,0 \text{ m}^3$ ($0,7+0,3 \text{ m}^3$).

Slamavskilling brukes for å holde faste partikler og flyteslam fra avløpsvannet

b. Belastning av sandfilteret

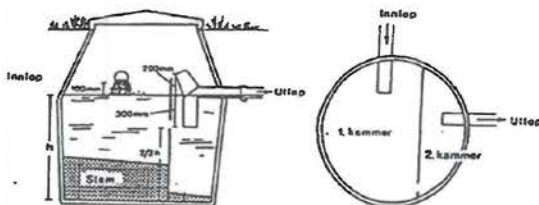
• Alt. 1: Selvfall

Dette er den enkleste løsningen som ved nøye utførelse vil fungere godt. Avløpsvannet ledes ved selvfall fra slamavskiller i et vanlig avløpsrør min. 1 meter før det fordeles i sandfilteret ved selvfall. Denne utførelsen er sårbar for fortetninger nærmest slam avskilleren, men kan anbefales under forutsetning av nøye anleggsutførelse.

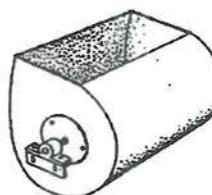
• Alt. 2: Vippeskuffe (anbefales)

Utslipet fra slamavskilleren ledes til en fordelingskum med en vippeskuffe, som når den er full tømmes ved selvfall og fordeler hele avløpsmengden i infiltrasjonsrørene før infiltrasjonen skjer i sandfilteret.

Vippeskuffemetoden fungerer mekanisk, og vil derfor trenge noe vedlikehold. Eier av anlegget bør derfor ha gode driftsrutiner for vedlikehold og for å sjekke at innretningen virker etter sin hensikt.



Prinsippkisse av en stående 2-kamret slamavskiller



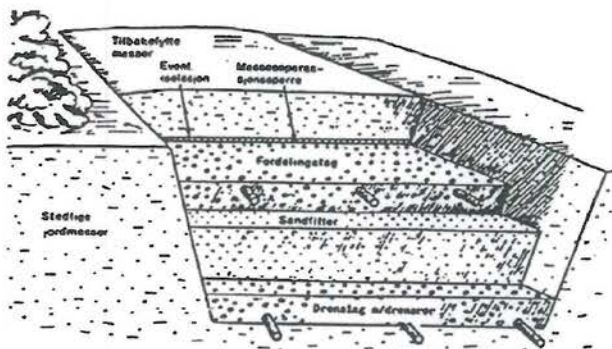
Roterende vippeskuffe

c. Sandfiltergrøft enkeltanlegg – grøfteprofilen

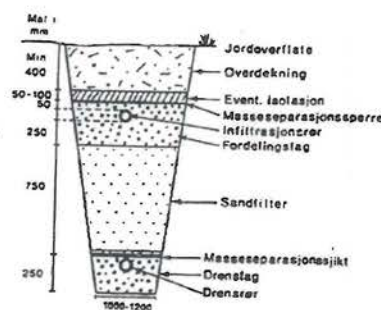
Der stedlige masser ikke egner seg for direkte avløpsinfiltrasjon kan det etableres et sandfilteranlegg. Tilført filtersand som oppfyller spesielle krav med hensyn til kornfordeling skal da benyttes som rensemiddel. Alternativt kan slik sand erstattes med spesialproduserte lettklinkerkuler (Filtralite P) spesielt for vann- og avløpsrensing.

For å hindre vanninnslag i anlegget som følge av uvanlige værforhold, kraftig nedbør etc., kan det som ekstra sikkerhet legges inn en sperre av sveiset plastfolie i bunnen og opp langs sidene i grøfta. Fra markoverflaten til grøftebunnen består anlegget av følgende deler, se også figur.

1. Tilbakefylte masser -jordmasser
2. Fiberduk/ evt. isolasjon -syntetisk fiberduk, arealvekt min. 140 g/m², strekkstyrke min. 10 kN/m og vanngjennomtrengelighet min. 3,5 l/m²x min.
3. Infiltrasjonsrør -rørdiameter 110 mm m/tett endestykke, hulldiameter 8 mm og hullavstand 1,0 meter langs topp og bunn av rør, legges med 5 - 10‰ fall, ved flere rør minimum 1,0 meter sideveis avstand.
4. Fordelingslag -støvfri pukkl eller singel, kornstørrelse i området 12 – 22 mm.
5. Sandfilter -mørk, jernholdig sand, klasse B (Md 0,3 – 7,0 mm / So 1,0 – 3,0 mm)
-alternativt kan det benyttes spesialproduserte lettklinkerkuler (Filtralite P) spesielt for vann- og avløpsrensing.
6. Fiberduk -som pkt. 2
7. Drensrør -rørdiameter 110 mm, legges med min. 10 ‰ fall, plasseres øverst i drengslaget, ved flere rør minimum 1,0 meter sideveis avstand.
8. Drengslag -som pkt. 4



Snitt gjennom sandfilterbasseng med tre infiltrasjonsrør. Lagene har samme mål som i en sandfiltergrøft



Prinsippskisse og målsatt skisse av sandfiltergrøft.

d. Lufterør

Et lufterør skal tilkobles drenerør og føres opp over bakkenivå. Det benyttes samme rørdimensjon på lufterør som på drenerør (110mm).

e. Utløpsledning

Utløpsledningen kobles direkte på drenerør og leder rensset vann via inspeksjonskummen til resipient/etterpolering.

f. Inspeksjonskum

Diameteren på inspeksjonskummen bør være minst 200 mm. Kummen plasseres nær enden av sandfilteranlegget og brukes for å sjekke filterets funksjon og kvaliteten på vannet som slippes ut fra anlegget.

g. Etterpolering

For å unngå forurensing av nærliggende åpne vannkilder eller vannforekomster infiltreres drenervannet fra sandfilteranlegget i stedlige masser ved selvfall via en enkel infiltrasjonsgrøft/etterpoleringsgrøft med lengde minimum 3,0 meter. For å oppnå selvfall kreves det at etterpoleringsgrøfta legges noe lavere i terrenget enn utløpet fra sandfiltergrøfta.

Fra markoverflaten til grøftebunnen består anlegget av følgende deler, se pkt. 1 - 4 i grøfteprofilen.

1. Tilbakefylte masser -jordmasser
2. Fiberduk/ evt. isolasjon -syntetisk fiberduk, arealvekt min. 140 g/m², strekkstyrke min. 10 kN/m og vanngjennomtrengelighet min. 3,5 l/m²x min.
3. Infiltrasjonsrør -rørdiameter 110 mm m/tett endestykke, hulldiameter 8 mm og hullavstand 0,5 meter langs topp og bunn av rør, legges med 5 - 10‰ fall og omfyller med pukk/singel i kornstørrelse 12 – 22 mm.
4. Fordelingslag -støvfri pukk eller singel, kornstørrelse i området 12 – 22 mm.

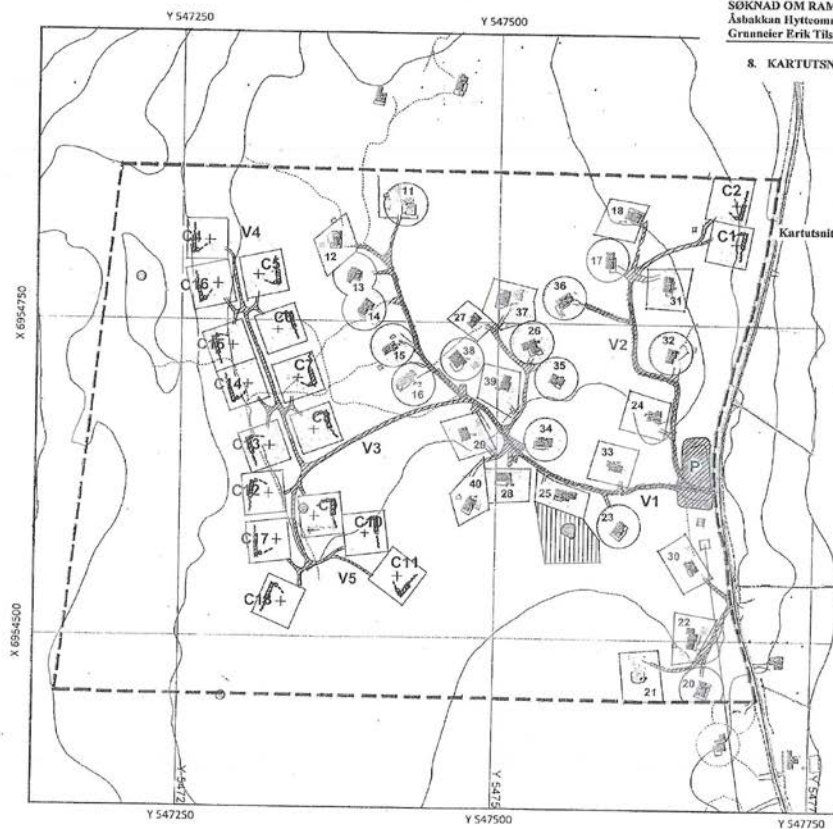
h. Oppbygging av separat avløpsrenseanlegg for gråvann med etterpolering

Slamavskiller 2-kamret	våtvolum 1,0 m ³ (0,7+0,3 m ³)
Støtbelaster/fordelingskum m/vippeskuffe	vippeskuffen medfører at fordelingen av avløpsvannet i infiltrasjonsrøret blir forbedret, anbefaler 5 - 6 liter/m ² filterflate pr. tømning
Infiltrasjonsrør 110mm (5 - 10‰ selvfall)	lengde 12 meter, hulldiameter 8 mm, hullavstand 1,0 meter langs bunn og topp av røret
Drenerør 110mm (min. 10 ‰ fall)	lengde 12 meter
Fordelingslag pukk (h x b x l)	0,25 x 1,2 x 12,0 meter, tot. 3,6 m ³
Rensefilter sand/lettklinker (h x b x l)	0,75 x 1,2 x 12,0 meter, tot. 10,8 m ³
Drenslag pukk (h x b x l)	0,25 x 0,6 x 12,0 meter, tot. 1,8 m ³
Etterpolering fordelingslag pukk (h x b x l)	0,25 x 1,0 x 3,0 meter, tot. 0,75 m ³
Etterpolering infiltrasjonsrør 110mm (5 - 10‰ selvfall)	Lengde 3 meter, hulldiameter 8mm, hullavstand 0,5 meter langs bunn og topp av røret

NB! Tilførselsledning, utløpsledning og lufterør (110mm) samt inspeksjonskum kommer i tillegg.

7. ANBEFALING OG KONKLUSJON

Rennebu kommune anbefales å vedta denne avløpsplanen som grunnlag for godkjenning av søknad om rammetillatelse for utslipp av avløpsvann fra ny fritidsbebyggelse på Åsbakken Hytteområde, og som grunnlag for fradeling av 17 stk. nye hyttetomter fra gnr. 91, bnr. 1 i Gislåsen i Rennebu kommune.



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR UTSLEPP AV AVLØPSVANN Dato 01.09.2010
 Åsbakken Hytteområde, gnr. 91, bnr. 1, Gjønsåsen
 Grunneier Erik Tilst, Åsbakken, 7397 RENNEBU

8. KARTUTSNITT: ÅSBAKKEN HYTTEOMRÅDE

SITUASJONSPLAN 1:2500 Gnr. 91, bnr. 1, Åsbakken Hytteområde

Hovedetendom gnr. 91, bnr. 1, i Rennebu kommune
 Grunneier: Erik Tilst, Åsbakken, 7397 RENNEBU

Kartutsnittet viser planlagte separate avløpsrenseanlegg for 17 nye hytteenheter

TEGNFORKLARING:

----- AVLØPSLEDNING
 ~~~~~ RENSEFILTER MED  
 SLAMAVSKILLER OG  
 ETTERPOLERING

Bestemmelser avløpsplan for Åsbakkan hytteområde, vedtatt 28.01.2011:

- a) Det må søkes om og gis utslippstillatelse for sanitært avløpsvann for hver enkelt fritidsbolig i henhold til avløpsplan, før vann kan legges inn.
- b) Avløpsanlegg skal dimensjoneres i henhold til sanitærstandard og største ukentlige belastning for feltet, jf Forurensningsforskriften § 11-3, bokstav m. Det skal også legges til grunn at utslipp skjer i følsomt og normalt område med brukerinteresser knyttet til resipienten, jf Forurensningsforskriften § 12-8.
- c) Fra fritidsboliger med kun gråvann, tillates benyttet sandfilter med etterpolering, i henhold til avløpsplan.
- d) Det tillates ikke benyttet tett tank ved installasjon av vannklosett.
- e) Det tillates benyttet minirensanlegg som tilfredsstiller kravene til dokumentasjon etter NS-EN 12566-3:2000+A1, jf Forurensningsforskriften §12-10, og sort- og gråvann kan føres til samme felles rensanlegg.
- f) Drensvann fra avløpsanlegg skal etterpoleres på stedet. Utslipp til åpne resipienter tillates ikke.
- g) Bunn etterpoleringsanlegg skal minst være 0,5 meter over høyeste grunnvannsnivå.
- h) Minirensanlegg skal drives og vedlikeholdes i henhold til skriftlig drifts- og vedlikeholdsavtale, og skal minst omfatte følgende punkter, jf. vedlegg 2 punkt 2.3 til kapittel 11 i Forurensningsforskriften:
  - 1) Servicebesøk. (Antall besøk per år og oppgaver som skal utføres ved service, herunder kontroll av slammengde, tømning av slam, kontroll av vannkvalitet, kontroll av alarm mv.).
  - 2) Beredskapsordning som sikrer anleggseier assistanse dersom det oppstår funksjonssvikt på anlegget.
  - 3) Årlig rapportering av service og slamtømming til kommunen.
  - 4) Leveranse av deler.
  - 5) Eventuelle andre forhold som også er av forurensningsmessig betydning for det aktuelle anlegget.
- i) Slamtømming skal skje etter den til enhver tid gjeldende ordning for Rennebu kommune. Tømmefrekvens for minirensanlegg skal skje i henhold til gjeldende instruks for anlegget.
- j) Andre anlegg skal tømmes i henhold til gjeldende retningslinjer for utslipp fra fritidsbebyggelse.
- k) Det må sikres at drikkevannskilder ikke blir forurenset av avløpsanlegget.
- l) Vannforsyningsanlegg må nedstrøms ligge/legges minst 100 meter fra avløpsanlegg.
- m) Avløpsanlegget skal plasseres minst 10 meter fra bekk, elv eller vann.
- n) Tanker skal maksimalt ligge 50 meter fra tømmebilens oppstillingsplass. Største tillatte sughøyde fra bunn tank til tømmebil er 7 meter.
- o) Områdene må istandsettes snarest etter at arbeidene er utført.
- p) Det presiseres at overflatevann og vann fra taknedløp og dreneringer ikke skal tilknyttes avløpsanlegget.

## **Vedtekter Gisnåsen Hytteforening**

### **§1 Formål**

Gisnåsen Hytteforening har som formål å ivareta hytteeiernes felles interesser i området, være kontaktledd mot grunneier, Gisnadalen Løypeforening, Rennebu kommune og andre offentlige myndigheter. Hytteforeningen omfatter alle hyttene i Finntjønneveien, Nordre Mastveien og Vestre Mastveien i Rennebu kommune. Det er pliktig medlemskap i hytteforeningen for hytteeiere som har hytte eller hytte under bygging langs nevnte veier.

### **§2 Årsmøte**

Årsmøtet er hytteforeningens øverste organ og alle medlemmene har rett til å møte på årsmøtet. Hver hytte er representert med 1 stemme pr. gnr./bnr. dersom det er saker det skal stemmes over. Hytteeiere kan gi andre fullmakt til å stemme for seg, men da må man sende med skriftlig fullmakt (sms, epost, fullmaktsbrev). Årsmøtet skal primært avholdes i påskeuken, normalt på skjærtorsdag. Saker som ønskes tatt opp sendes styret senest to uker i forveien og saksdokumentene sendes ut senest en uke før møtedato.

Saker som skal behandles er årsberetning, regnskap, budsjett/årskontingent, innsendte saker, valg av styre for kommende år, valgkomite og eventuelt. Hvis hytteforeningen har representant i styret for løypeforeningen, skal det orienteres fra dette arbeidet.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall, med unntak av vedtektsendringer og nedleggelse av hytteforeningen, som krever 2/3-dels flertall av de avgitte stemmene.

### **§3 Styret**

Årsmøtet velger et styre bestående av tre medlemmer, hvorav en er leder, en er kasserer og ett styremedlem. Sekretær oppgaven kan fordeles mellom medlemmene. Det kan kun være to styremedlemmer fra det nye eller gamle hytteområdet, slik at vi sikrer at begge områdene er representert. For å sikre kontinuitet velges det slik at maksimalt to kan gå ut av styret samtidig. Det velges to medlemmer til valgkomite, fortrinnsvis en fra hver del av hytteområdet.

### **§4 Styrets arbeidsoppgaver**

Styrets hovedoppgave er å sørge for å inngå avtale om snøbrøyting, samt sørge for nødvendig vedlikehold av veiene i området. Likeledes skal styret engasjere seg i arbeidet med å opprettholde skiløyper i området og støtte Gisnadalen Løypeforening økonomisk på vegne av alle hytteeierne. Styret skal også følge med på eventuelle reguleringsplaner, byggeaktiviteter og utbygging i nærområdet, opprettholde godt samarbeid med eier av Åsbakken (grunneier) og være en høringsinstans når det er naturlig.

Styret oppdaterer kontaktliste (navn, epost, telefon og adresse) over alle hytteeiere i området. Alle hytteeierne plikter å orientere styret om evt. endringer, inkludert salg eller langtidsutleie.

### **§ 5 Årskontingent**

Så snart årsmøtet har vedtatt årets kontingent skal styret sørge for å sende ut informasjon om innbetaling av årskontingenten, med betalingsfrist 1. mai samme år. Styrets leder er fritatt for årskontingent.

# Nabolagsprofil

Vestre Mastveien 28

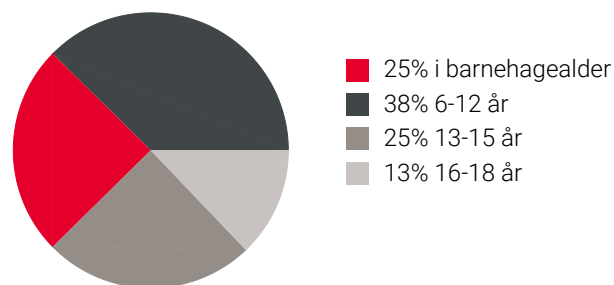
## Offentlig transport

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| 🚗 Stølsvangsveien<br>Linje 480    | 4 min 🚗<br>4.1 km   |
| 🚆 Berkåk stasjon<br>Linje F6, R70 | 17 min 🚗<br>19.7 km |
| ✈ Trondheim Værnes                | 1 t 47 min 🚗        |

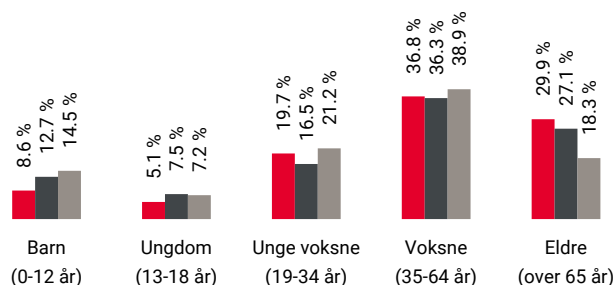
## Skoler

|                                                                   |                     |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Rennebu barne- og ungdomsskole (1-10...<br>211 elever, 15 klasser | 16 min 🚗<br>19.3 km |
| Voll skole (1-10 kl.)<br>49 elever, 5 klasser                     | 23 min 🚗<br>26.8 km |
| Oppdal videregående skole<br>310 elever, 25 klasser               | 22 min 🚗<br>23.4 km |
| Gauldal videregående skole<br>330 elever, 20 klasser              | 44 min 🚗<br>51.3 km |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



| Område              | Personer  | Husholdninger |
|---------------------|-----------|---------------|
| Grunnskrets: Gislås | 117       | 73            |
| Kommune: Rennebu    | 2 443     | 1 319         |
| Norge               | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

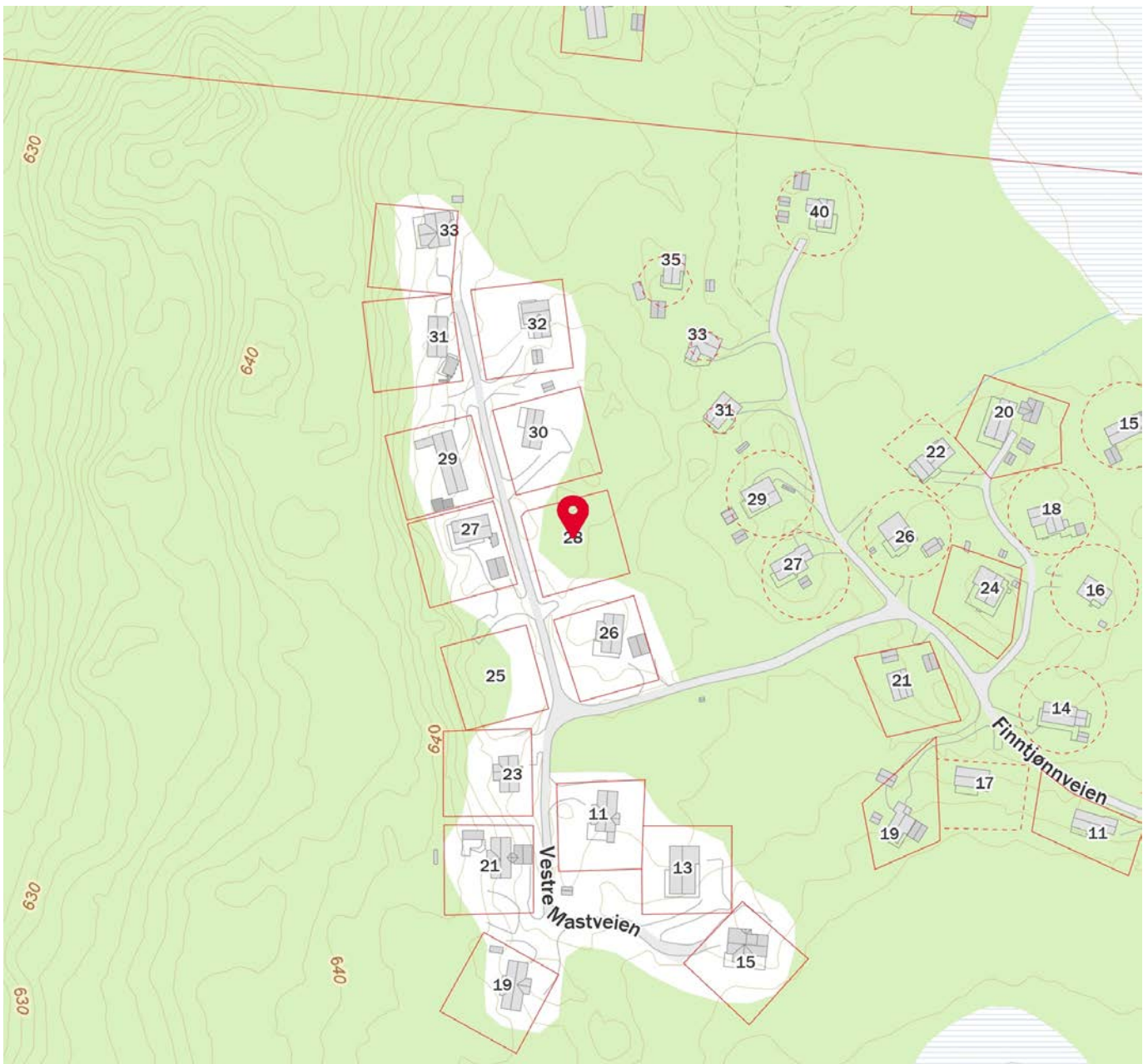
|                                              |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| Fagerhaug barnehage (1-5 år)<br>21 barn      | 9 min 🚗<br>10.3 km  |
| Vonheim barnehage (1-5 år)<br>84 barn        | 16 min 🚗<br>19.1 km |
| Stølen private barnehage (1-5 år)<br>18 barn | 16 min 🚗<br>19.1 km |

## Dagligvare

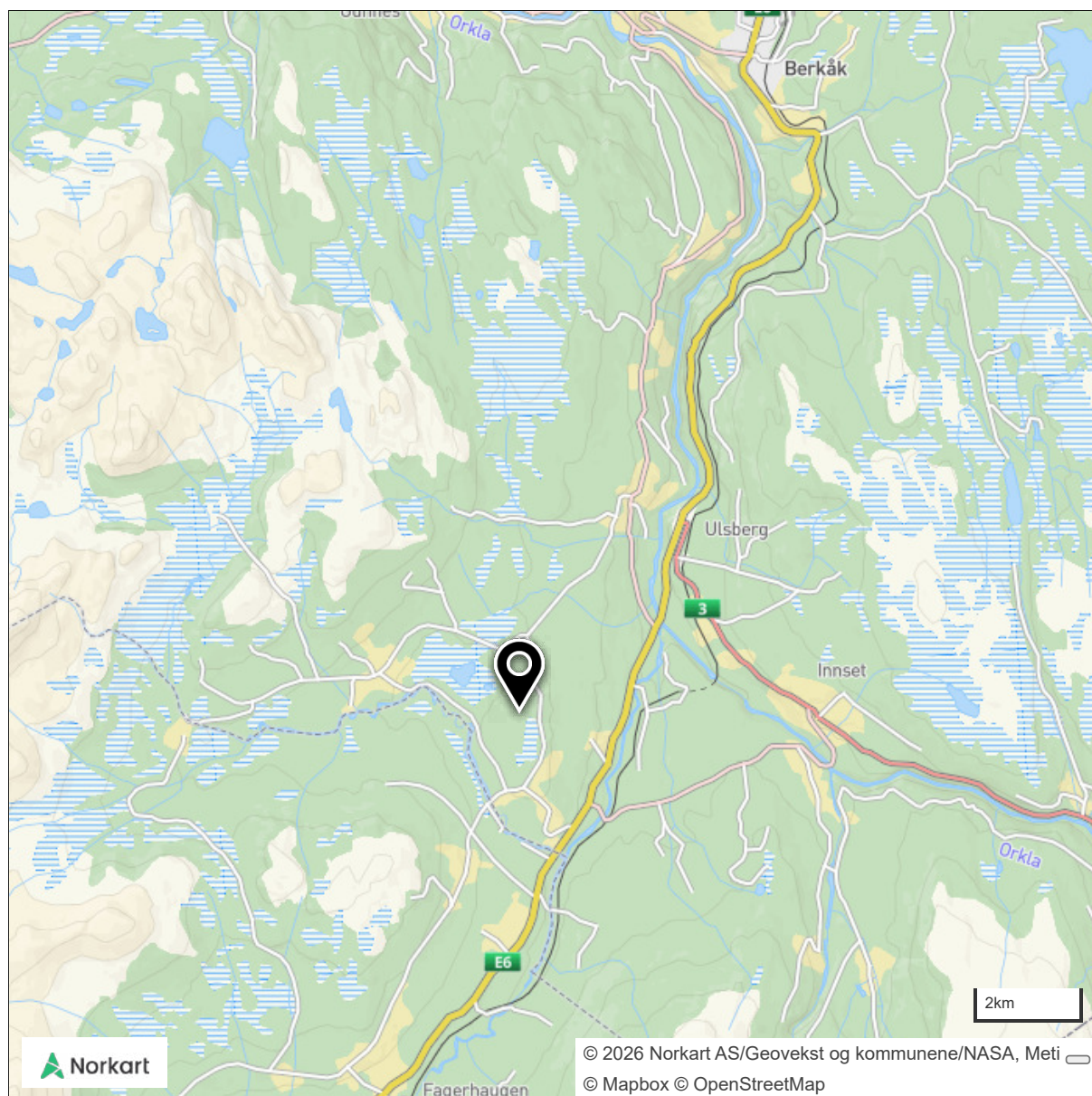
|                                              |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| Rema 1000 Berkåk<br>PostNord                 | 16 min 🚗<br>19.5 km |
| Coop Extra Berkåk<br>Post i butikk, PostNord | 17 min 🚗<br>19.6 km |

## Sport

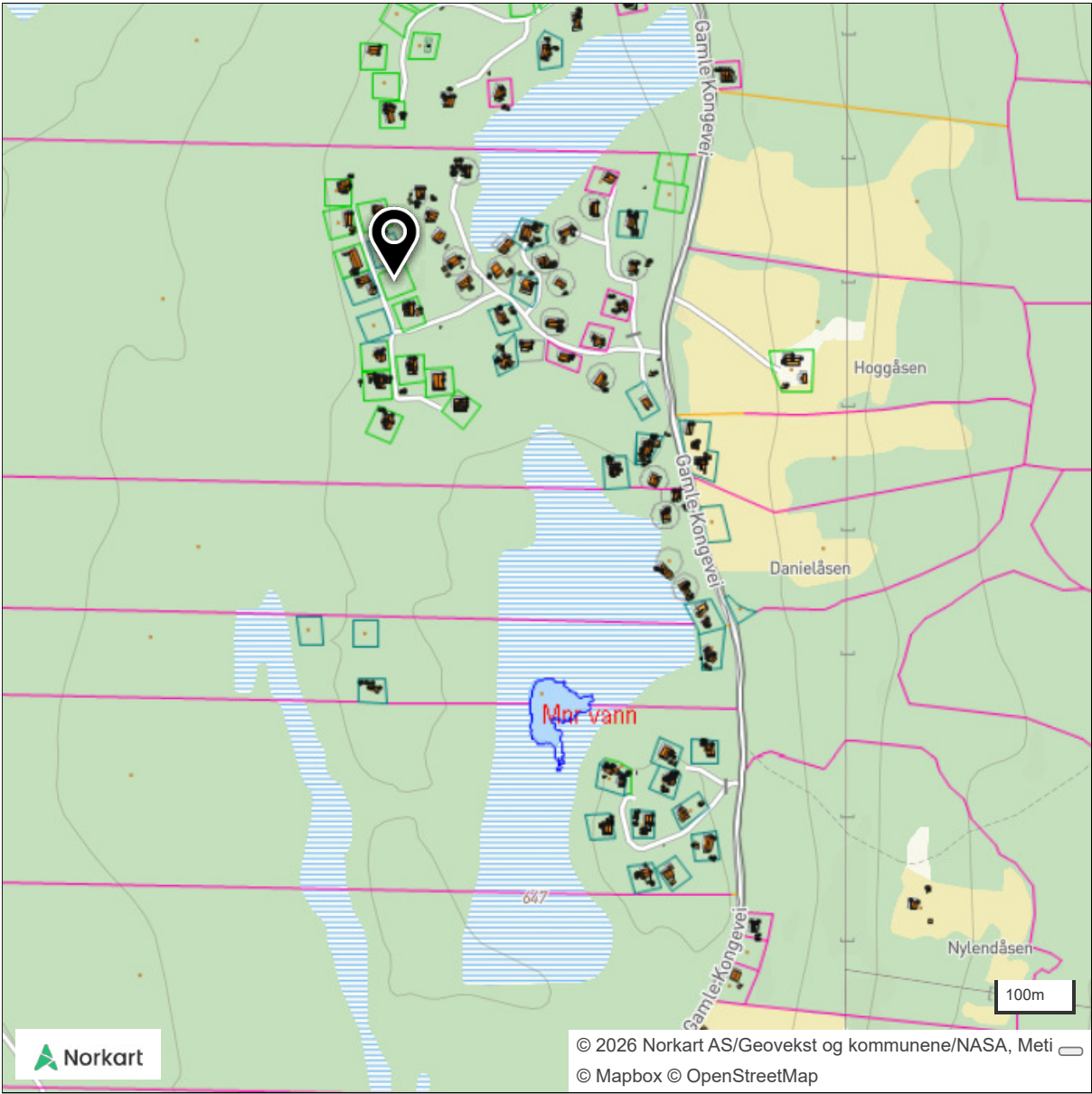
|                                             |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|
| ⚽ Fagerhaug i.p. - fotballbane<br>Fotball   | 8 min 🚗<br>10 km    |
| ⚽ Innset skole<br>Aktivitetshall, ballspill | 10 min 🚗<br>10.9 km |
| 🏊 Oppdal Treningssenter                     | 21 min 🚗            |



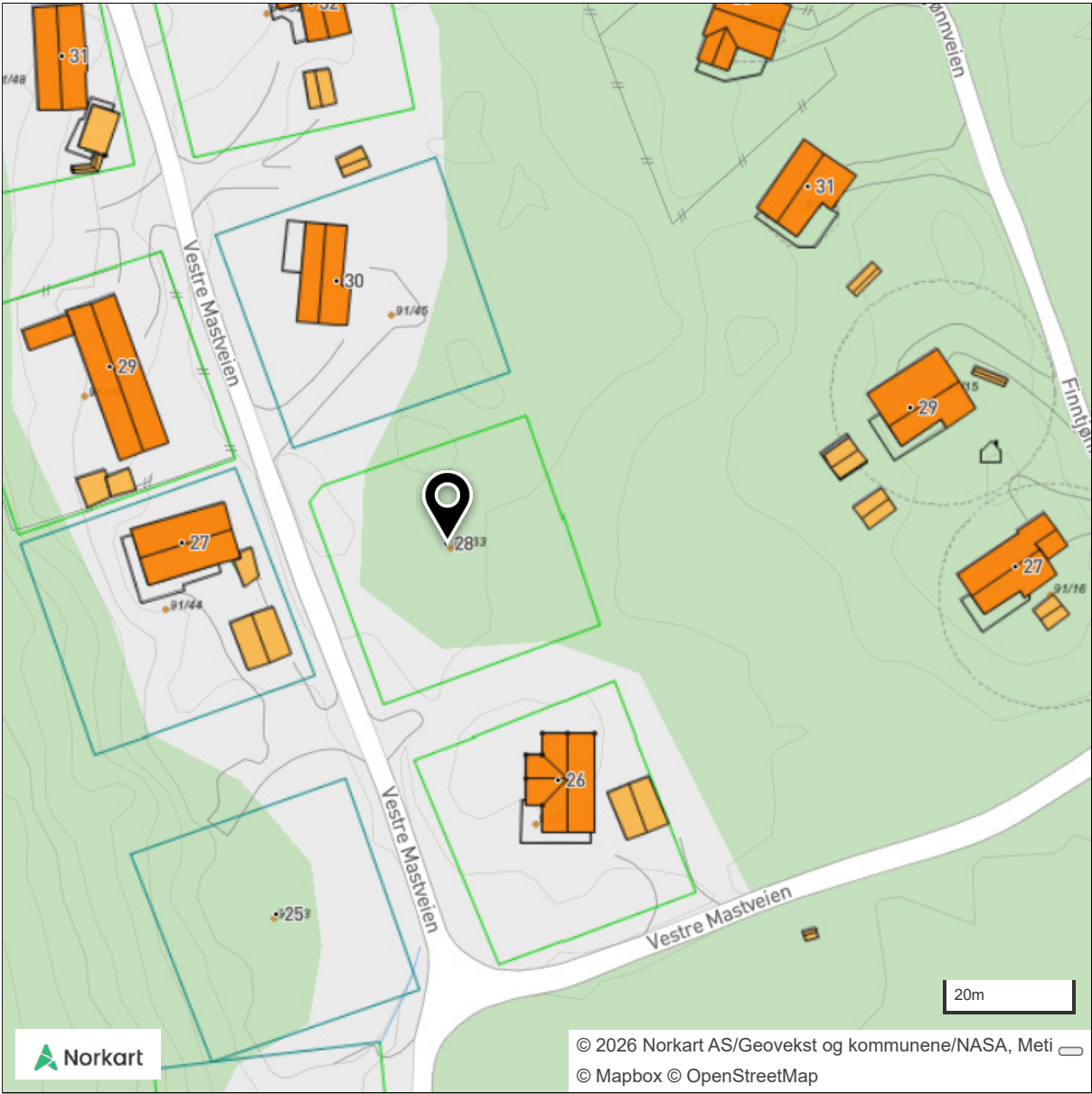
## Vestre Mastveien 28



# Vestre Mastveien 28



# Vestre Mastveien 28





## 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. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, 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](http://help.no).



# 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

For eiendommen:

**Adresse:** Vestre Mastveien 28  
7397 RENNEBU

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Jon Ivar Jamtøy

**Telefon:** 934 26 896  
**E-post:** jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ **Kl.** \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

**aktiv.**  
Tar deg videre