

aktiv.







Fredric Bachér

Eiendomsmegler

Mobil 47 81 49 75

Email fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 4 790 000,- + omk.

Omkostninger: 44 892,- *

Totalt inkl. omkostninger: 4 834 892,-

Selger: Fjordbyen eiendom
as v/Jan Wefling

Boligtype: Fritidseiendom

Eierform: Selveier

Byggeår: 2022

Bra/P-rom: 124 m²/ 120 m²

Gnr./bnr.: 11/308

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: Ca. 1156 m²

Oppdragsnr.: 17220113

* Regnet ut fra prisantydning.



Velkommen til vakre, varierte Valdres!

Hva er vel mer folkekjært og fylt med tradisjoner enn den norske fjellhytta?

Dit du reiser for å nyte den klare, friske fjellufta, den vakre naturen, knitringen fra peisflamme, lyden av stillhet og tid til å gjøre ingenting.

I vakre, varierte Valdres har vi alt! Fra ville fjell i vest til skogkledde åser i øst. Vidstrakte vidder, spennende turstier og milevis med oppkjørte skiløyper. I denne herlige naturen ligger hytter av alle slag, noe som gjør at alle kan finne sitt drømmested nettopp her.

Valdres Eiendomskontor har formidlet eiendommer i over 40 år, og som et av Valdres største eiendomskontor har vi stor glede

Når vi nå har gleden av å presentere denne flotte eiendommen, er det kanskje nettopp din hyttedrøm som går i oppfyllelse.

Velkommen til visning!

Innhold

Velkommen	1
Innhold	3
Standard	3
Beliggenhet	7
Beskrivelse av eiendommen	8
Offentlige forhold	34
Prisantydning inkl. omkostninger	35
Øvrige kjøpsforhold	35
Leveransebeskrivelse	37
Energiattest Ølnesetervegen 162	39
Info fra kommunen	45
Grunnbok	74
Info fra kommunen	78
Nabolagsprofil	86
Løsøre og tilbehør	90
Boligkjøperforsikring	92
Forbrukerinformasjon om budgiving	95
Budskjema	96



Lækker hytte i nydelig turterreng!

INNHOLD

Stue, kjøkken, hall, gang, to bad og to soverom.
Loftsetasje med stue og to soverom.

Overbygd inngangsparti og bod.
Stor terrasse.

STANDARD

Drømmer du om vakker natur, nydelig utsikt og en lekker, stilfull hytte? Ett sted hvor du kan nyte det "gode liv" fra det øyeblikket du kommer fram? Denne lekke eiendommen i Ølnesseter Hyttegrend gir deg mulighet til nettopp det! Den lar deg nyte solrike

dager i klar frisk fjelluft, omgitt av flotte turmuligheter uansett årstid!

Med sin solrike beliggenhet på en åpen og fri naturtomt, er dette et sted hvor hele familien ønsker å være. Store vindusflater, torv på taket, kjettingnedløp og vakre materialer kjennetegner denne stilrene hytta. Her er det rene, enkle



linjer ute som inne, og med en helt ny hytte kan all tid brukes på aktiviteter ute i det fri, eller på hygge og avslapping inne i hytta.

Hytta er lett tilgjengelig året rundt, har god planløsning og selvsagt alle fasiliteter. Her kan både store og små glede seg til gode stunder ute

på den store terrassen hvor en virkelig kan nyte solen og den vide utsikten. Eller en kan kose seg inne i hytta hvor det er 1-stav Saga premium platinum oak på gulv i alle rom bortsett fra våtrom, hall og bod hvor det er pene, flislagte gulv. Lun gulvvarme i bla. hall, stue og kjøkken, samt stemningsfull bruk av

downlights belysning, gir en hyggelig atmosfære i hytta som er åpen og sosial.

I stua er det lyst og luftig med flotte vinduer fra gulv til tak. Dette gir en unik romfølelse og slipper naturen inn i rommet. Det er terrassedør i samme stil som vinduene. I stua er

det også en stilfull peisovn med glassdør som gir lun og god varme.

Fra stua er det åpent inn til kjøkken med lys og hyggelig spiseplass. Tenk å kunne nyte en god frokost i disse flotte omgivelsene! Kjøkkenet har lekker innredning fra Ikea med fronter i modell "Lerhyttan", samt

benkeplate i laminat. Kjøkkeninnredningen har store, praktiske skuffer, pene overskap, hvorav to med glassdører, og integrerte hvitevarer med mørke fronter. Her er det integrert stekeovn, micro, oppvaskmaskin, kjølfrys-skap, bred koketopp, og mekanisk avtrekksvifte med

utblåsning gjennom yttervegg. To mindre vinduer mellom over- og underskap gjør rommet ekstra lyst og innbydende.

Fra stua er det vakker trapp i massiv eik opp til hems med hyggelig loftstue. Dette gir to flotte oppholdsrom hvor familien kan



samles, eller "dele seg litt" om noen ønsker å se på Tv, noen lese en spennende bok, eller barna vil leke litt. Loftstua har store vinduer og god gulvplass.

I hytta er det to stilrene bad med flislagt gulv og vegger. På begge badene er det moderne, mørk baderomsinnredning med store skuffer og heldekkende servantplater. Speiloverskap og belysning. På badene er det pene dusjhjørner og vegghengt toalett med innebygde sisterner med sikringskassett for lekkasje. På det ene badet er det opplegg for vaskemaskin, mens varmtvannsberederen er plassert på det andre.

Med hele fire soverom er det enkelt og be med seg familie og venner på hyttetur om en skulle ønske det. Hovedsoverommet er innbydende med god plass til dobbeltseng og garderobeskap. I hovedetasjen er det ytterligere et soverom i god størrelse. De to soverommene i loftsetasjen er lyste og hyggelige med skråtak og fin plass til dobbeltseng.

Hyttas hall er lys, åpen og romslig med god garderobeplassen. Vakker trapp i massiv eik, med sorte stålspiler og håndløper i eik opp til loftsetasjen.

Hytta har også praktisk overbygd inngangsparti og fra dette er det inngang til utvendig bod med god lagringsplass til ski, sykler, ved ol. Det er montert elbillader på bodens yttervegg.

BELIGGENHET

Omlag to timers kjøring fra Oslo-området finner du Bagn Vestås med naturskjønne områder til glede for store og små! Bagn Vestås ligger på fjellet mellom Bagn i Valdres og Gol i Hallingdal, og er et populært hytteområde for alle som er glade i friluftsliv.

I dette flotte område ligger Ølnesseter Hyttegrend og denne stilfulle, nyoppførte hytta. Den ligger åpent og solrikt til ca. 920 moh, har vid utsikt og et utalls turmuligheter rett utenfor hyttedøra.

Her er det bare å spenne på seg skiene og gå ut i et flott løypenett med milevis av oppkjørte skiløyper i vakker og variert natur. Nærmeste løype er ca. 150 m fra hytta, så hva med en tur opp på Bjødalsfjellet? Eller bare fortsette videre innover til Søndre- og Nordre Fjellstølen, over til Tisleidalen, eller kanskje i motsatt retning mot Hedalen. Her er mulighetene mange! For de som ønsker en aktiv dag i alpinbakken er det ca. 30 minutters kjøring både til Stavadalen Skisenter og til Valdes Alpinsenter i Aurdal.

Området er også kjent for sitt fine turterreng sommerstid med stier og stølsveier godt egnet for både fot- og sykkelturner. Et av mange populære turmål er Bjøndalskampen (1.159 moh), og om høsten kan en delta i "Bjøndalskampen opp", som er et populært motbakkeløp med mange deltagere. Bjødalsrunden på sykkel byr også på mange spennende naturopplevelser i tidvis litt mer krevende terreng. På turen kan en gjerne finne både blåbær og tyttebær, og kanskje multer på noen de store myrene i området. Det er gode fiskemuligheter i elver, bekker og tjern, og muligheter for småviltjakt i Bagn og Reinli Sameige.

Ølnesseter Hyttegrend ligger rett opp for veien mellom Bagn og Gol, noe som gjør det lett å besøke butikker, serveringssteder og aktiviteter i både Valdres og Hallingdal. Fra hytta er det ca. 4 mil til Fagernes, og for de som ønsker en tur på Valdresflya, eller samler på 2000-meters topper i Jotunheimen, så kan turen fin starte herfra på morgenvkisten. Det er også ca. 4 mil til Gol, og dermed ikke så lang til verken Langedrag Naturpark eller til Bjørneparken i Flå med morsomme opplevelser for hele familien. Fra Bagn Vestås er det heller ikke så langt inn til Vassfaret, som har en kjent og spennende historie.

Med en lekker hytte som denne, kan det være fristende å bare bli ved den, og nyte gode dager i vakre omgivelser. Skulle en likevel ha lyst til ut på noe, men ikke vet akkurat hva, kan det være lurt å kikke innom nettsidene til valdres.no. Her er kan en se mye av det Valdres og nærmiljøet har å tilby, som f.eks. brettpadding (SUP) på elva Begna og juvvandring i Hølerajuvet.

Fra hytta er det ca. 13 km til kommunesenteret Bagn med kjøpesenter, butikker, bensin, servering, legesenter m.m. Her er det også ladestasjoner for el-biler, både ved Valdrestunet og Coop Prix. Om en får lyst til å sykle til butikken/landhandelen, eller kanskje kjøpe seg en bedre middag, er det ca. 4,5 km til Ellingsæter Sport og Turistsenter som ligger langs veien mellom Bagn og Gol.

Bebyggelse

Frittliggende hytte.

Adkomst

Fra Oslo kan en kjøre til Sandvika og følge E16 videre mot Fagernes til Bagn.

Sving inn til Bagn sentrum, kjør ca.



110 m og ta opp til venstre på Vestbygdvegen, mot Veståsen/Gol.

Følg vegen oppover ca. 9,6 km til bom. Fortsett ca. 400 m og ta opp til høyre mot Ølneseter.

Følg vegen ca. 1,6 km og sving av til venstre. Eiendommen ligger godt

synlig, merket "Aktiv - til salgs! "

God tur!

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Informasjon under "Byggemåte" er hentet fra selgers leveransebeskrivelse.

Ringmur med såleblokk fra

Sundolitt.
Støpt gulv med 25 cm isolasjon og radonmembran.

Bad, og bad/vaskerom:
Flislagte gulv og vegger, smøremembran på gulv og Litexplater på vegger, mansjetter på sluk og rørgjennomføringer.

Baderomsinnredning 80 cm bredde på begge bad.
Dusjhjørne 90 x 90 cm begge bade med leddede slagdører.
Vegghengte toaletter med sikringskassett for lekkasje.

Gulv:
Flislagte gulv i hall og utvendig bod.

Parkett: 1-stav Saga premium platinum oak på gulv i alle rom bortsett fra våtrom, hall og bod.

Yttervegger:
Stenderverk 148 mm. Med 15 cm isolasjon, deretter 0,20 mm fuktsperre (plast) påforet med 48 mm. Og isolert med 5 cm isolasjon.





Utvendig panel - Stående 19 x 148 falspanel beiset.

Innvendige vegger tørre rom:
Alle innvendige vegger er isolert med minimum 10 cm isolasjon
Alle innvendige vegger og tak er panelet med ferdig behandlet sprekkpanel.

Vegger i utvendig bod - ubehandlet rupanel.

Etasjeskiller:

Oppå bjelkelag er det gulvspon i tykkelse 22 som undergulv for 2 etasje.

Etasjeskiller er isolert med 20 cm isolasjon.

Kjøkkeninnredning:

Ikea kjøkkeninnredning med fronter av modell Lerhyttan, benkeplate laminert.

Integrert stekeovn, micro, oppvaskmaskin, kjøl/frys-skap, bred koketopp, og mekanisk avtrekksvifte med utblåsning

gjennom yttervegg.

Takkonstruksjon/tak:

Takkonstruksjon er levert som ferdig konstruksjon fra produsent. Takkonstruksjon er tekket med undertaksduk, deretter oppforet med 48x73 mm for etablering av lufting, deretter plater tekket med PVC-membran som underlag for taktovv fra Nittedal torvindustri. Åpne takrenner inndekket i front med bord, og nedløp med kjetting
Tak er isolert med 25 cm isolasjon.

Vinduer/dører

Vinduer og balkongdør levert med 3-lags glass.

Vinduer og ytterdører er levert ferdig malt i farge sort (RAL 9005)

Innvendige dører - 3 speils beisede furu fyllingsdører.

Trapp til 2 etg. - vakker trapp i massiv eik.

Rekkverk i 2 etg med sorte stålpiler og håndløper i eik.

Utstrakt bruk av downlight - spesifikasjon varm-dim.

Oppvarming.

Varmekabler i gulv på begge bad, hall, stue og kjøkken.

Vedfyrt peisovn plassert i stue 1 etasje.

Naturlig lufting via luftespalter i vinduer, og mekanisk avtrekk på begge bad.

Areal

Bra/P-rom: 124/120 m²

Bruksareal - Bra = 124 m²

Primæreal - P-rom = 120 m²

Følgende rom inngår i primæreal: Stue, kjøkken, hall, gang, to bad og to soverom.

Loftetasje med stue og to soverom.

Deler av loftetasje har ikke målbart areal grunnet takhøyde.



Arealmålingen er gjennomført og mottatt fra utbygger.

Utstyr
Hytta selges umøblert.

Møbler kan medfølge ved tillegg i prisen. Dette avtales direkte mellom kjøper og selger.

Vaskemaskin og tørketrommel medfølger ikke i handelen.

Se punktet om standard samt løsøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe,

gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Oppvarming
Varmekabler i gulv på begge bad, i hall, stue og på kjøkken.

Vedfyrt peisovn i stue 1. etasje. Panelovner på alle fire soverommene med WiFi-styring. Dersom det ikke er varmekilder i alle rom, fravikes NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Tomten
Eiet tomt , ca. 1.156 m².

Arealet er hentet fra kommunes matrikkelkart. Romslig og pent opparbeidet naturtomt beliggende i svakt hellende terreng.

Parkering
Helårsparkering på egen tomt.

Vei/vann/avløp
Helårsvei.

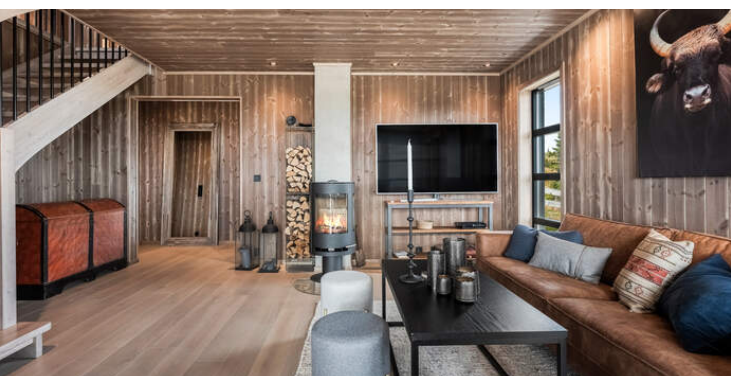
Privat vann - og avløpsanlegg for området.



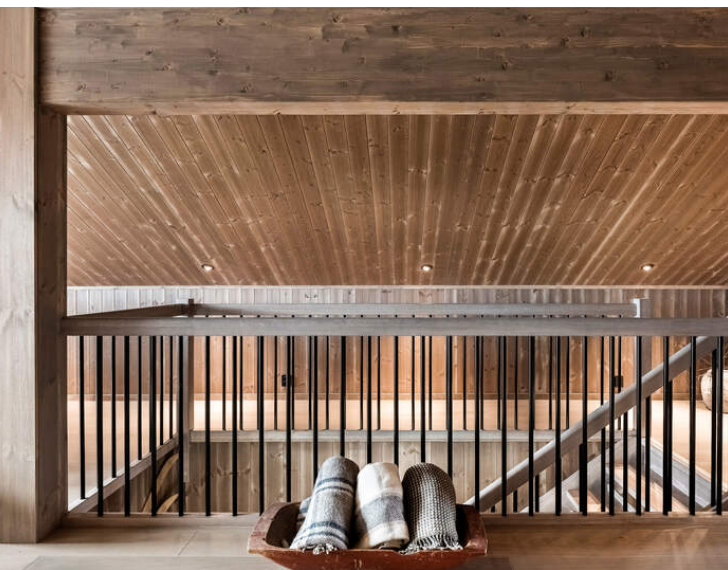


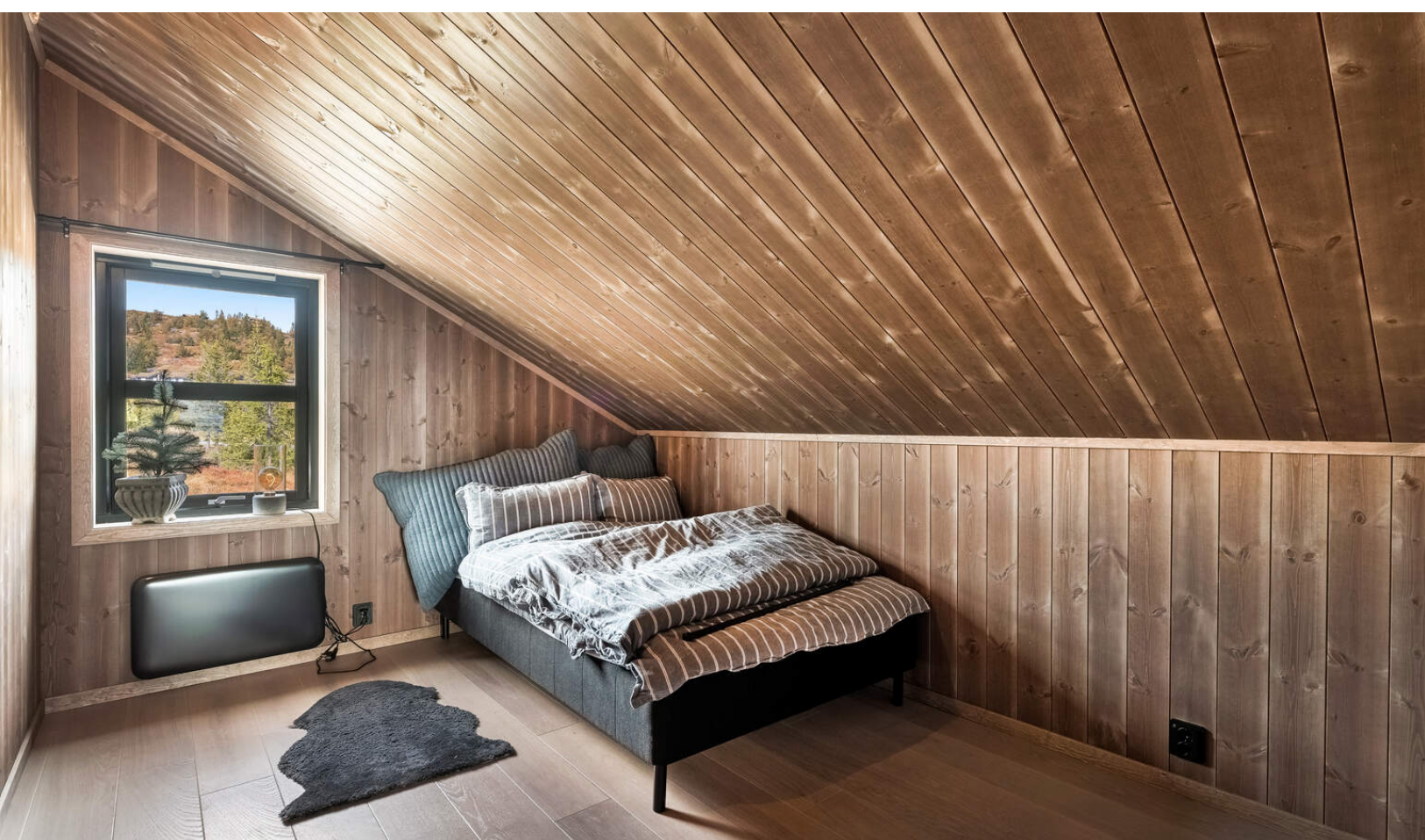




























Godt å vite...

Formuesverdi

Nyoppført, ingen formuesverdi fastsatt.

Ved første gangs verdsetting skal ligningsverdi av fritidseiendom (ikke sekundærboliger) fastsettes til maksimalt 30 % av markedsverdi, eventuelt til 30 % av byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg.

Offentlige/kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2022:

Renovasjon pr. år: kr. 1.475,-.

Feiing: kr. 322,-.

Eiendomsskatt vil bli beregnet.

Kommentar fra kommuna:

"Eiendomsskatt er ikke beregnet ennå pga at hytta er ny, så vi har ikke beløpet der pr. i dag."

Faste løpende kostnader

Vann og avløp følger kommunale satser.

Veiavgift:

Årsavgift for vegen Høgemyr-

Turibråten Seter: kr. 1.000,-

Brøyting hovedveg kr. 1.450,-

Brøyting inn til egen hytte kommer i tillegg: kr. 2.578,-

Velavgift:

Kr. 1 000,- i årlig kontingent til Ølneseter Velforening.

Kr. 728,- til grunneierlaget i Bagn og Reinli Sameige. Blir

konsumprisindeks justert hvert 3 år.

Beløpet er kompensasjon for tapt beite og vederlag for bruk av grunn til skiløyper. Kr. 728,- til

grunneierlaget i Bagn og Reinli

Sameige. Blir konsumprisindeks justert hvert 3 år.

Beløpet er kompensasjon for tapt beite og vederlag for bruk av grunn til skiløyper.

I tillegg kommer kostnader til strøm og forsikring.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 10.05.2022.

Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

Utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

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

Eiendommen er inngjerdet. Dette er ikke søkt om. Ihht.

reguleringsplanen §5 a pkt. 9:

"Ved inngått avtale med beiterettighetshavere eller sameier, skal det søkes kommunen om oppsetting av gjerde. Det kan tillates inngjerding på inntil 700 m² på hver tomt".

Dette blir kjøpers ansvar og risiko å påse.

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Hytta er vasket og ryddet til visning, og overtas slik den fremstår på visning.

Sør-Aurdal energi opplyser: Dette anlegget har ikke hatt tilsyn siden hytta nylig ble koblet til strømmettet den 05.04.2022. Antatt årlig strømforbruk er 8500 kWh.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Vedr. budgivning:

Det enkleste er å legge inn bud elektronisk via "Gi Bud"-knappen i Finn-annonsen, hvor man samtidig legitimerer seg med Bank-Id (det er krav til oversendelse av legitimasjon for alle budgivere.) Det er også mulig å benytte budskjema som oversendes megler. Husk å før opp informasjon vedr. finansiering, og helst navn og tlf. nr på din bankkontakt.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Dersom en budgiver legger inn bud tett opp mot en annen budgivers akseptfrist kan man risikere at eiendommen blir solgt før budet kommer fram til megler. Selger skal skriftlig akseptere bud overfor megler som igjen skal formidle dette skriftlig videre til budgiver før akseptfristen går ut. Vi ber derfor om at bud må være oversendt minimum 5 minutter før eksisterende bud går ut, og at alle

bud har en akseptfrist på 30 minutter. Denne fristen kan avtales kortere mot slutten av en budrunde.

Se forøvrig Forbrukerinformasjon om budgivning lenger bak i salgsoppgaven.

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 11 Bnr. 308 i Sør-Aurdal kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Følgende er tinglyst på eiendommen:

- Dagbok nr. 990123, tinglyst 24.04.1871 Utskifting *
- Dagbok nr. 900547, tinglyst 21.03.1925 Utskifting *
- Dagbok nr. 2320, tinglyst 12.09.1963 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 83
- Dagbok nr. 1392, tinglyst 22.03.1965 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 91
- Dagbok nr. 3210, tinglyst 13.09.1965 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 87
- Dagbok nr. 3334, tinglyst 24.09.1965 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 86
- Dagbok nr. 3335, tinglyst 24.09.1965 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 88
- Dagbok nr. 3588, tinglyst 26.10.1968 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 100
- Dagbok nr. 1635, tinglyst 29.04.1969 Bestemmelse om veg

m.m.

- Dagbok nr. 1643 tinglyst 05.05.1970 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 115
- Dagbok nr. 1644 tinglyst 05.05.1970 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 116
- Dagbok nr. 2717, tinglyst 24.06.1972 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 131
- Dagbok nr. 6048, tinglyst 11.12.1974 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 139
- Dagbok nr. 6445, tinglyst 20.12.1974 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 140
- Dagbok nr. 4170, tinglyst 30.08.1994 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 165
- Dagbok nr. 4171, tinglyst 30.08.1994 Bestemmelse om vannrett og veg. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 164
- Dagbok nr. 6732, tinglyst 16.12.2004 Bestemmelse iflg. skjøte. Rett til anlegg og bruk av veg. Rett til graving av brønn. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 190
- Dagbok nr. 6849, tinglyst 21.12.2004 Bestemmelse iflg. skjøte. Rett til anlegg og bruk av veg. Rett til graving av brønn. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 189
- Dagbok nr. 4997, tinglyst 04.10.2005 Bestemmelse iflg. skjøte. Rett til anlegg og bruk av veg. Rett til graving av brønn. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 188
- Dagbok nr. 5404, tinglyst 10.09.2007 Erklæring/avtale. Bestemmelse om trafostasjon/kiosk. Gjelder Ølnessæter. Bestemmelser om anlegg og vedlikehold av kabler - høyspent og lavspent. Bestemmelse om adkomstrett.

Bestemmelser om utbedring av skader etter anleggsarbeid/vedlikehold. Gjelder fra 01.07.2007. Engangsvederlag: NOK 1.720,-.

Rettighetshaver: Sør-Aurdal Energi BA - 954 226 883.

- Dagbok nr. 268255, tinglyst 15.04.2010 Bestemmelse om vann/kloakkledning. Bestemmelse om elektrisk ledninger/kabler. Rettighetshaver: gnr. 11 bnr. 123, 83, 86, 87, 88, 91, 128 og 139.

- Dagbok nr. 3481420, tinglyst 14.12.2020 Erklæring/avtale/Bestemmelse om medlemskap i velforening/Huseierforening. Rettighetshaver: Grunneigarlaget i Bagn og Reinli SA. Org.nr. 970 550 127. Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift. Gjelder drift av renseanlegg/vann.

* Dagbøker ikke funnet hos Digitalarkivet.

Dersom det er ubetalte kommunale avgifter har kommunen legalpant i eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger innunder Kommuneplan vedtatt 16.09.2010, og reguleringsplan for Ølnesseter/Grokløv med del av Blomstølen, vedtatt 13.09.2018. Fritidsbebyggelse - frittliggende. Landbruksformål. Relaterte planer: Ølnessetrene, vedtatt 20.03.2003.

Kopi av bestemmelser til reguleringsplan følger vedlagt i salgsoppgaven.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

4 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfrritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfrritt tillegg))

172,- (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

28 750,- (Dokumentavgift av tomteverdi: anslått kr. 1 150 000,-)

44 892,- (Omkostninger totalt)

4 834 892,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

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

NB! Kjøper har ikke tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtagelse.

Boligselgerforsikring

Som næringsdrivende har ikke selger anledning til å tegne boligselgerforsikring

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Energimerking

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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

Budgivning i forbrukerforhold

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

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking

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 deknings salg for kjøpers regning

Vilkår ved salg

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

salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene.

Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss

tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, 2. punktum. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Tilrettelegging kr. 14.900,- oppgjør og tinglysing kr. 6.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.636,-, grunnbokutskrift og kopi av tinglyste dokumenter kr. 590,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 585,- markedspakke kr. 16.900,- samt provisjon 1,25 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 27.01.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Valdres Eiendomskontor AS
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes
Organisasjonsnummer: 979870167

Fredric Bachér
Eiendomsmegler
Tlf: 47 81 49 75
E-post: fredric.bacher@aktiv.no

LEVERANSEBESKRIVELSE

Ølnesetervegen 162, 2930 Bagn gnr 11 bnr 308 i Sør Aurdal kommune

Byggemåte.

Ringmur med såleblokk fra Sundolitt.
Støpt gulv med 25 cm isolasjon og radonmembran.

Bad, og bad/vaskerom:

Flislagte gulv og vegger, smøremembran på gulv og Litexplater på vegger, mansjetter på sluk og rørgjennomføringer.

Baderomsinnredning 80 cm bredde på begge bad.
Dusjhjørne 90 x 90 cm begge bade med leddede slagdører.
Vegghengte toaletter med sikringskassett for lekkasje.

Gulv:

Flislagte gulv i hall og utvendig bod.
Parkett: 1-stav Saga premium platinum oak på gulv i alle rom bortsett fra våtrom, hall og bod.

Yttervegger:

Stenderverk 148 mm. Med 15 cm isolasjon, deretter 0,20 mm fuktsperre (plast) påforet med 48 mm. Og isolert med 5 cm isolasjon.
Utvendig panel – Stående 19 x 148 falspanel beiset.

Innvendige vegger tørre rom:

Alle innvendige vegger er isolert med minimum 10 cm isolasjon
Alle innvendige vegger og tak er panelet med ferdig behandlet sprekkpanel.
Vegger i utvendig bod – ubehandlet rupanel.

Etasjeskiller:

Oppå bjelkelag er det gulvspon i tykkelse 22 som undergulv for 2 etasje.
Etasjeskiller er isolert med 20 cm isolasjon.

Kjøkkeninnredning:

Ikea kjøkkeninnredning med fronter av modell Lerhyttan, benkeplate laminert.
Integrert stekeovn, micro, oppvaskmaskin, kjøl/frys-skap, bred koketopp, og mekanisk avtrekksvifte med utblåsning gjennom yttervegg.

Takkonstruksjon/tak:

Takkonstruksjon er levert som ferdig konstruksjon fra produsent.
Takkonstruksjon er tekket med undertaksduk, deretter oppforet med 48x73 mm for etablering av lufting, deretter plater tekket med PVC-membran som underlag for taktorv fra Nittedal torvindustri.
Åpne takrenner inndecket i front med bord, og nedløp med kjetting
Tak er isolert med 25 cm isolasjon.

Vinduer/dører

Vinduer og balkongdør levert med 3-lags glass.

Vinduer og ytterdører er levert ferdig malt i farge sort (RAL 9005)

Innvendige dører – 3 speils beisede furu fyllingsdører.

Trapp til 2 etg. – vakker trapp i massiv eik.

Rekkverk i 2 etg med sorte stålspiler og håndløper i eik.

Utstrakt bruk av down-light – spesifikasjon varm-dim.

Oppvarming.

Varmekabler i gulv på begge bad, hall, stue og kjøkken.

Vedfyrt peisovn plassert i stue 1 etasje.

Naturlig lufting via luftespalter i vinduer, og mekanisk avtrekk på begge bad.

Adresse	Ølnesetervegen 162
Postnr	2930
Sted	Bagn
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	11
Bnr.	308
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1449057
Dato	21.10.2022



Innmeldt av Jan Weffling

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	149
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ølnesetervegen 162

Postnr/Sted: 2930 Bagn

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 21.10.2022 10:47:36

Energimerkenummer: A2022-1449057

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Jan Wefling

Gnr: 11

Bnr: 308

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



Sør-Aurdal kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3449 - Sør-Aurdal kommune	11	308	0	0	Grunneiendom		Ja	1156	0	0-ikke oppgitt

Etablert dato 03.12.2020 Har aktive festegrunner Nei Er seksjonert Nei Antall seksjoner Sameiebrøk Representasjonspunkt

03.12.2020 Nei 03.12.2020 Matrikkeløst 03.12.2020 Nord: 6738631.901 Øst: 525457.958876271 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring
-----------------	-----------------	----------------------	--------------	-------	-----------------	--------------

Oppmålingsforretning	03.12.2020	03.12.2020	20/1478	Avgiver	11/285	-1156
----------------------	------------	------------	---------	---------	--------	-------

				Mottaker	11/308	1156
--	--	--	--	----------	--------	------

					11/279	0
--	--	--	--	--	--------	---

					11/25	0
--	--	--	--	--	-------	---

					11/247	0
--	--	--	--	--	--------	---

					11/279	0
--	--	--	--	--	--------	---

					11/247	0
--	--	--	--	--	--------	---

				Mottaker	11/309	1348
--	--	--	--	----------	--------	------

				Avgiver	11/285	-1348
--	--	--	--	---------	--------	-------

					11/25	0
--	--	--	--	--	-------	---

					11/308	0
--	--	--	--	--	--------	---

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300869574	Fritidsbygg(hyftersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	157	157

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adresstilleggsnavn	Kretser
Ølnesetervegen	162			Nord: 6738631.57 Øst: 525453.76 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2930-BAGN Stemmekrets 1-Bagn SKOLEKRETS 1-BAGN	

06.09.2022 12:01:19 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 4

Kirkesokn 1-Bagn
Grunnkrets 113-BAGN/REINLI SAMEIE

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL		Referanser	Kommentarer	
F-Fritidseiendom				
TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter
1156	Nord: 6738631,901141 Øst: 525457,95887445 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium	

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.



Sør-Aurdal kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr
3449 - Sør-Aurdal kommune 11 308 0 0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyftersommerh. ol	300869574	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	0	106	157	157

Representasjonspunkt

Heis Nei

Ant. boliger

0

Godkjenndato

Igangsettingsstillatelse

Tatt i bruk

Nord: 6738626.05 Øst: 525457.11 System: EPSG:25832 Nei

Bygningstatushistorikk

Dato

27.04.2021

Registrertdato


27.04.2021

FA-Ferdigattest


10.05.2022

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	157	3	Kjøkken	2	2	Ølnesetervegen 162	11	308	0	0
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt			
1	Hovedetasje	0	0	0	0	0	157	157			

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

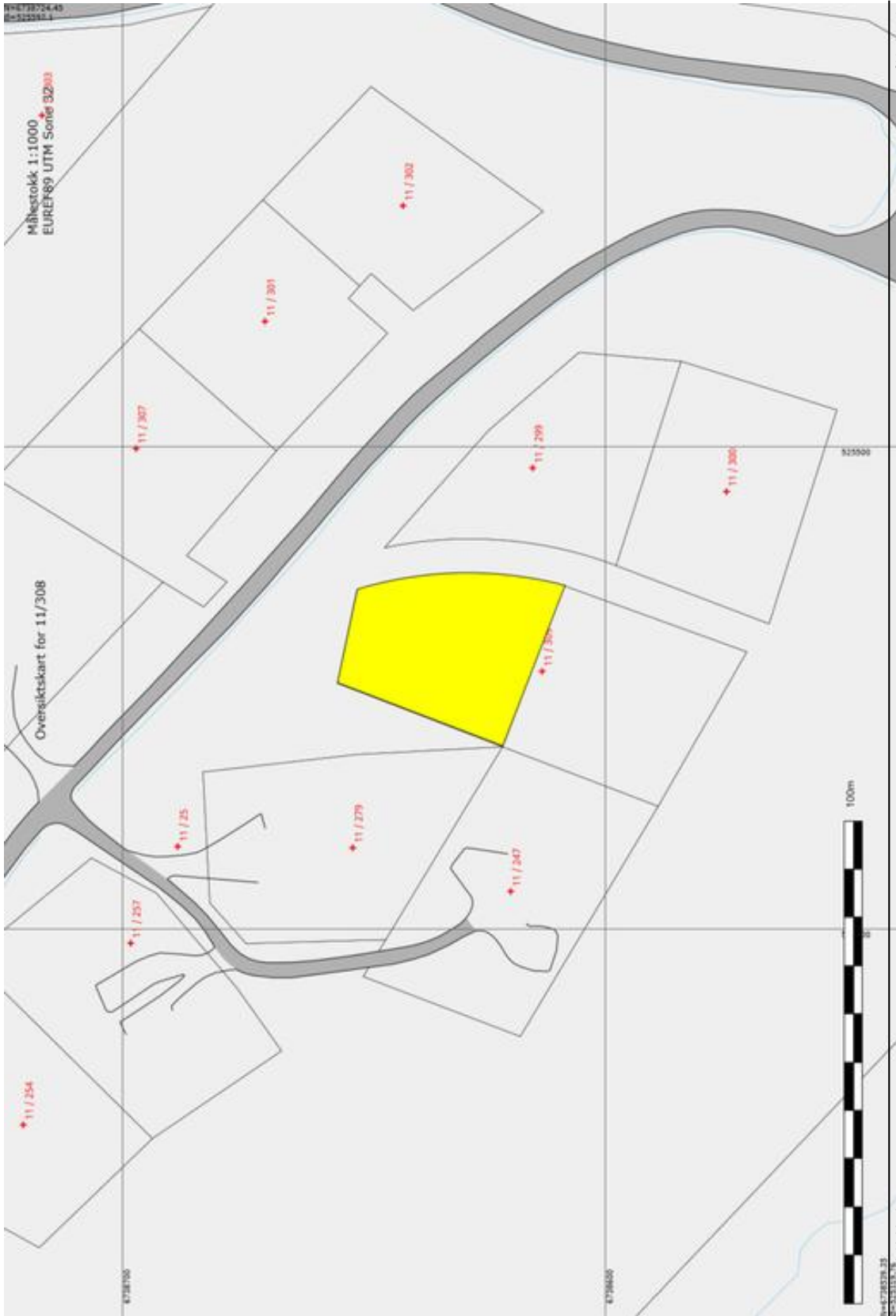
 <p>Sør-Aurdal kommune</p>	<h1>Eierinformasjon</h1>									
MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
3449 - Sør-Aurdal kommune	11	308	0	0						
EIER/KONTAKTINSTANS										
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødselsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel	
				Hjemmelshaver		997217160	FJORDBYEN EIENDOM AS	Teglverksvejen 83 3057 SOLBERGELVA	1/1	
KOMMENTARFELT:										

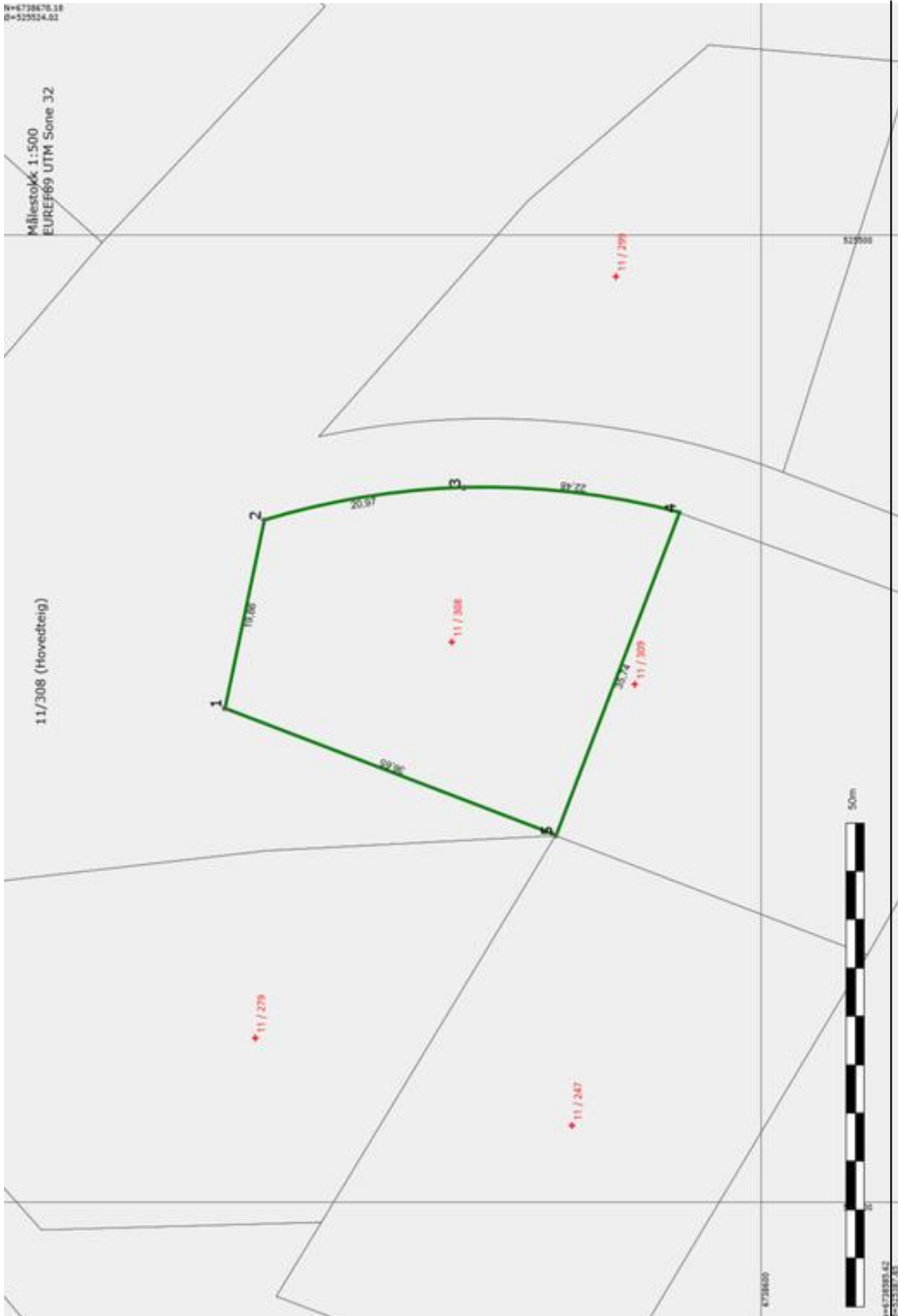
Det tas forbehold om feil og mangler.

 Sør-Aurdal kommune	<h1>Matrikkelkart</h1>			
MATTRIKKELENHET				
Kommune				
3449 - Sør-Aurdal kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	11	308	0	0

Orientering om matrikkelkart

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





Side 3 av 4

Areal og koordinater

Areal: 1156,00

Arealmerknad:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6738631,90 Øst: 525457,96

Koordinatsystem:

Ytre avgrensning

Løpnr	Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsett i/ Grensepunkttype/ Lengde Hjelpelinjetype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
	Nord	Øst					
1	6738655,40	525451,10	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			19,86	Ikke hjelpelinje		10	
2	6738651,32	525470,54	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	80,00
			20,97	Ikke hjelpelinje		10	
3	6738630,67	525473,90	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	80,00
			22,48	Ikke hjelpelinje		10	
4	6738608,41	525471,32	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			35,74	Ikke hjelpelinje		10	
5	6738621,19	525437,94	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			36,65	Ikke hjelpelinje		10	



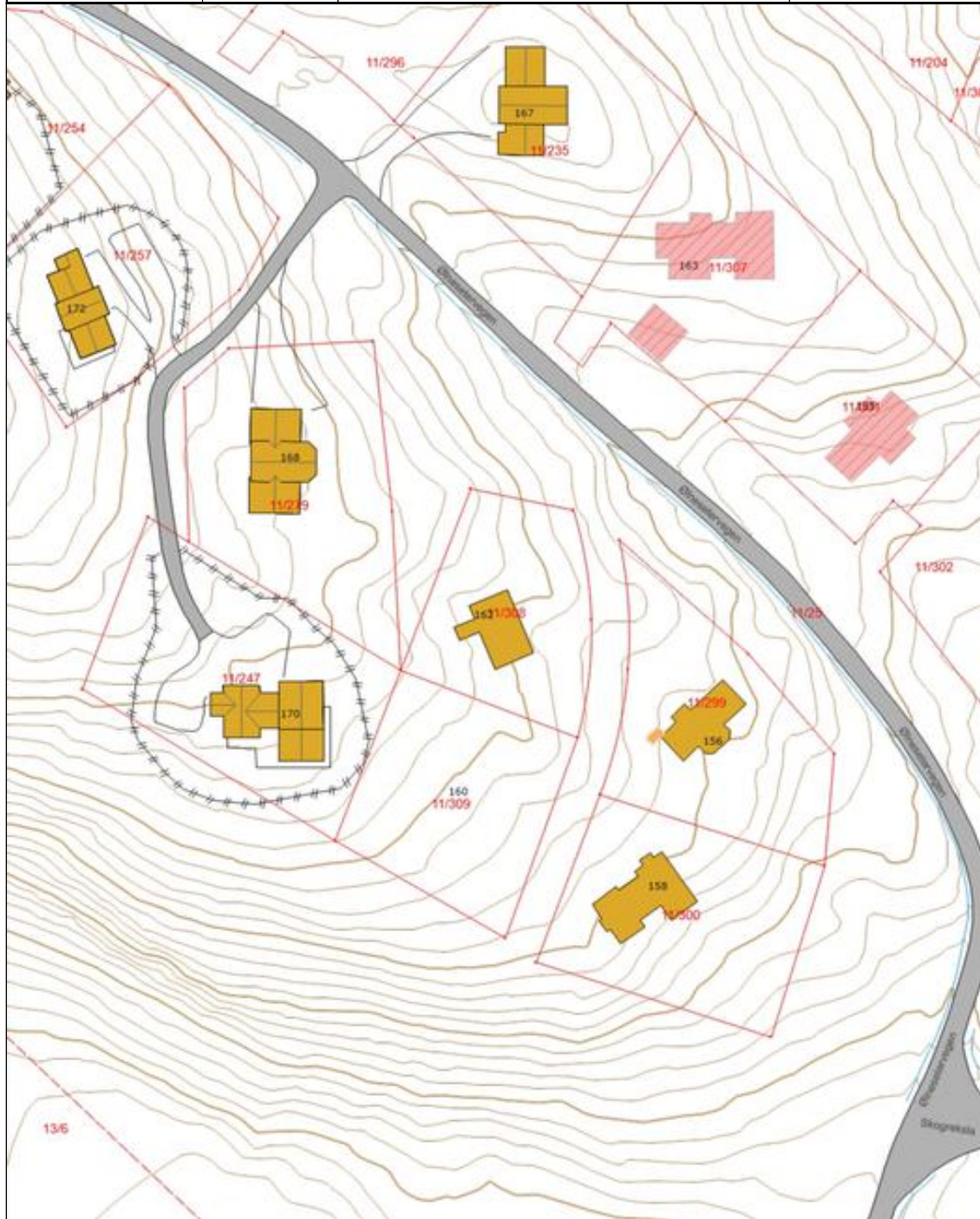
Sør-Aurdal
kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 11	Bnr: 308	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ølnesetervegen 162 2930 BAGN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



06.09.2022 12:03:23 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2



Sør-Aurdal kommune

Adresse Bagn, 2930

Telefon

Utskriftsdato: 06.09.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM S6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3449 **Gårdsnr.:** 11 **Bruksnr.:** 308

Adresse: Ølnesetervegen 162, 2930 BAGN

Referanse: 195/3000442/17-22-0113 Ølnesetervegen 162

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

 Sør-Aurdal kommune		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.			
		JpID: 22/5530			
Ansvarlig søker: Indal Bygg & Montasje AS Teglverksveien 83 3057 SOLBERGELVA		Tiltakshaver: Fjordbyen Eiendom AS Teglverksveien 83 3057 SOLBERGELVA			
FERDIGATTEST ER GITT FOR					
Adresse: Ølnesetervegen 162		Gårdsnr. 11	Bruksnr. 308	Festnr.	Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art Nybygg/Fritidsbolig					
Vedtaksdato 10.05.2022	Saksnr 147/22				
Dato for søknad om ferdigattest:		25.04.2022			
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).					
Merknader: <ul style="list-style-type: none"> - Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. - Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen. 					
Sted Bagn,	Dato 10.05.2022	Underskrift Mikael Franzén Rønningen <i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>			



Sør-Aurdal kommune

Adresse Bagn, 2930

Telefon

Utskriftsdato: 06.09.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3449 **Gårdsnr.:** 11 **Bruksnr.:** 308

Adresse: Ølnesetervegen 162, 2930 BAGN

Referanse: 195/3000442/17-22-0113 Ølnesetervegen 162

Vann	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

1102 Piper og ildsteder Gnr 11 bnr 308

	Antall i bruk	Sist kontrollert
Piper	1	
Foreligger det pålegg vedrørende piper og ildsteder?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle hvilke?		
Evt frist for utbedring		

Kommentar:

Særlig om fritidsboliger

Fritidsboliger er innlemmet i ny forskrift som vi skal utføre feing og boligtilsyn med. Dette innebærer at for eksempel hytter og setre ikke lenger er unntatt. Valdres Brann- og Redning IKS vurderer behovet for hyppighet og utførelse knyttet til fritidsboliger, og selve utførelsen av feing og tilsyn med fritidsboliger er under planlegging med oppstart i 2019.

1900 Kommunale avgifter og gebyr Gnr 11 bnr 308

Kommunale avgifter og gebyrer	
Avgiftstype	Beløp
Eiendomsskatt:	?
Renovasjon:	1475
Feiing:	322
Sum kommunale avgifter:	

Eiendomsskatt er ikke beregnet ennå pga at hytta er ny, så vi har ikke beløpet der pr. i dag.



Sør-Aurdal kommune

Adresse Bagn, 2930

Telefon

Utskriftsdato: 06.09.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3449 **Gårdsnr.:** 11 **Bruksnr.:** 308

Adresse: Ølnesetervegen 162, 2930 BAGN

Referanse: 195/3000442/17-22-0113 Ølnesetervegen 162

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Ølneseter/Grovkløv
Reguleringsformål	Fritidsbebyggelse

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ikke kjent

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei


Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

 Sør-Aurdal kommune	<h1>Planstatus</h1>				
MATRIKULENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3449 - Sør-Aurdal kommune	11	308	0	0	Ølnesetervegen 162, 2930 BAGN
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til					
Plan (vedtaksdato)					
Fritidsbebyggelse - Nåværende					
Kommuneplan (16.9.2010)					
GJELDENE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?					
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)			Reguleringsformål	
Ja	3449 0540R078			Reguleringsplan for Ølneseter/Grovkløv med del av Blomstølen (13.9.2018)	
Fritidsbebyggelse-frittliggende					
RELATERTE PLANER					
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)				
0540R037	Ølneseterene (20.3.2003)				
BEBYGGELSESPLAN					
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?					
Nei					
REGULERING UNDER ARBEID					
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?					
Nei					
PLANFORSLAG					
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?					
Nei					
KOMMENTARFELT:					



Det tas forbehold om feil og mangler.

Bestemmelser til Reguleringsplan for Ølneseter-Grovkløv og del av Blomstølen

Bestemmelsene er vedtatt:

Bestemmelsene er sist revidert: 05.06.2018

§ 1 PLANENS FORMÅL

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for videre utbygging av fritidsboliger i område Ølneseter-Grovkløv og del av Blomstølen.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart datert 05.06.2018.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Formål, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):

- Fritidsbebyggelse – frittliggende
- Fritids- og turistformål
- Energianlegg
- Avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Skiløype-trasé
- Nærmiljøanlegg
- Kombinert formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):

- Kjøreveg – samleveg og atkomstveger
- Annen veggrunn – tekniske anlegg - grøft/ avkjørsel
- Parkeringsplasser på grunnen

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3):

- Grønnstruktur
- Vegetasjonssone

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5):

- Landbruksformål
- Seterområde

Hensynssoner (PBL § 11-8, jf. 12-6):

Sikringssoner

- Frisikt

Faresoner

- Ras- og skredfare
- Høyspenningsanlegg – trafoer

Soner med angitte særlige hensyn - C:

- Hensyn friluftsliv – skiløype i seterområde
- Hensyn friluftsliv - stier
- Bevaring naturmiljø – myrområder med vernesone
- Bevaring kulturmiljø – gammel ferdselsveg - Kongevegen

Hensynssone D (PBL § 11-8d):

Båndleggingssoner

- Båndlegging etter lov om kulturminner – kolgroper - jernvinneanlegg

Hensynssone (PBL § 12-7):

Område bestemmelser

- Bestemmelse område – Registrerte kulturminner – søkes frigitt

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

a) Rekkefølgebestemmelser

Krav vedrørende vegetasjon

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

Det skal vektlegges å sette igjen trær og busker i vernesonene inntil myr og bekkedrag – gamle bartrær av spesielt gran kan fjernes.

Krav vedrørende vann- og avløp

Før det gis tillatelse til tiltak for byggeområdene BFF1-122 og BAA1-2, må det foreligge godkjent vann- og avløpsplan for det enkelte byggeområde. Planen skal samsvare med en felles overordnet vann- og avløpsplan for de regulerte hytteområdene.

Før det gis brukstillatelse for tiltak innenfor byggeområdene BFF1-122 og BAA1-2, må avløpsanlegget (BAV-område) som skal fungere for det omsøkte område innenfor planområdet, være ferdig opparbeidet/ anlagt.

Krav vedrørende vegger og parkeringsplasser

Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor byggeområdene BFF1-122 og BAA1-2, skal det foreligge en tidsbestemt plan for opparbeidelse av nye vegger og parkeringsplasser, og utbedring av eksisterende vegger. Før opparbeidelse av disse skal innkjøring fra Veståsvegen til Ølnesetervegen utbedres i tråd med planen.

Grøfter og vegskråninger – skjæringer/ fyllinger, skal påføres egnet jord og tilsås med anbefalt naturgrassfrøblanding for stedet. Dette skal gjøres så snart forholdene ligger til rette for det, og etter at vegene innenfor planområde er ferdig bygget.

Eksisterende vei – Ølneseterveien, er vist regulert for omlegging i nedre del, skal breddeutvides og gis tilfredsstillende bærelag og toppdekke. Tiltakene skal utføres i henhold til godkjent tidsbestemt plan for utbedring av veien.

Der nye vegger krysser eksisterende bekkeløp skal det etableres stikkrenner med tilfredsstillende kapasitet til å drenerer flomvann etter det aktuelle bekkeløpet – dette skal tilfredsstillende kravene til 200-årsflom.

Der nye vegger berører vernesone inntil myrkanter, skal vegene bygges opp slik at vannivået i tilgrensende myrområde ikke senkes/ dreneres ut.

Før tomte BFF 117 – 122 kan fradeles, skal det gjøres skriftlig avtale som tinglyses, med styret i Blomstølvegen og grunneier av 11/8 om bruk av veien, eller grunneiere av andre eiendommer som blir berørt av dette.

b) Dokumentasjonskrav

Situasjonsplan:

Med søknad om tillatelse til tiltak i hytteområdene BFF1-122 og BAA1-2, skal det sendes inn situasjonsplan for byggetomt/ eiendom. Planen skal utformes i målestokk 1:500/ 1:1000 og skal vise:

- Lokalisering av bebyggelse som planlegges på den enkelte tomt
Maks BYA
- Nødvendige profiler for å vise terrenningrepet – med høyder på fylling og skjæring i henhold bestemmelsenes § 5 a) – visualisert gjennom profil- og snitt-tegninger som viser hyttenes plassering i terrenget.
- Avkjørsel, veger og parkeringsplasser
- Eksisterende terreng som skal bevares
- Byggegrense
- Tomtegrense

Tidsbestemt plan for utbygging av veger og plasser:

Med søknad om tillatelse til tiltak i byggeområdene BFF1-122 og BAA1-2, skal det sendes inn tidsbestemt plan for når det er aktuelt å bygge ut de enkelte områder med tilhørende regulerte veger og plasser.

c) Vegetasjon.

Vegetasjon som har en viktig estetisk og/eller miljømessig funksjon skal bevares. Ny bebyggelse og anlegg skal plasseres slik at viktig vegetasjon ikke skades. Granskog innenfor det regulerte området kan fjernes.

d) Avkjørsler

Avkjørsel skal utformes slik planen viser.

For avkjørselen ved Veståsvegen skal sikten være 6 meter inn fra kanten av Veståsvegen og 80 m etter vege i hver retning.

Innenfor frisiktsonene skal det ikke forekomme sikthindringer høyere enn 0,5 meter over nivået på angjeldende vege.

Sikten i øvrige avkjørsler etter Ølnessetervegen skal være 4 m inn fra kanten av vege og 40 m etter vege i hver retning.

e) Byggeskikk

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

Bebyggelsen skal ha god form, materialbehandling og terrengtilpasning, og bygninger i samme gruppe skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse. Takflater og fasader skal ha mørke og matte farger.

f) Kulturminner

Varsling

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemmer automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og Oppland fylkeskommune varsles umiddelbart.

Ansvar påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet. Kulturminneforvaltningen avgjør snarest mulig - og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

g) Miljøforhold

Universell utforming

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det der det er mulig ut fra terrengmessige forhold, sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper.

Håndtering av overvann

Håndtering av overvann skal foregå lokalt. Overvann skal føres til eksisterende vegetasjonssoner, og stedlige myrer og åpne vannveier.

Kabler og ledninger

Fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

Støy fra bygg- og anleggsvirksomhet

Støy fra bygg- og anleggsvirksomhet skal tilfredsstille kravene i T-1442/2012 kapittel 4: *Retningslinjer for begrenning av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet.*

Avløpsforhold

Avløp fra hyttene skal føres til kommunalt godkjent avløpssystem – med infiltrasjon i grunnen innenfor områdene BAV1-4.

Renovasjon

Renovasjonsordning skal være i tråd med VKR sine renovasjonsregler. Eksisterende renovasjonsanlegg ved Veståsvegen skal benyttes til renovasjonen – med plassering av containere for mottak av husholdningsavfall.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

a) Fritidsbebyggelse – frittliggende - områdene BFF1-122

Generelt for de nye byggeområdene for hytter

- Planen viser areal for ny hyttebebyggelse.
- Lengden fra bygg til grense med naboeiendommer og landbruksområde, skal være slik planen viser for hvert enkelt byggeområde. Byggegrensen fra midtlinje av veg skal være slik som planen viser for tiliggende byggeområder.
- Plassering av alle bygg skal vises på situasjonsplanen ved byggemelding, selv om ikke alle byggene skal bygges samtidig med hovedhytta.

Arealbruk

Områdene BFF1-122 rommer 223 nye tomter for fritidsbebyggelse. I områdene er tillatt å føre opp frittliggende fritidsboliger.

Regulerte tomter kan ikke deles, og det kan ikke foretas seksjonering av byggene. Hver enkelt hytte-tomt er en hytteenhet.

Plassering og utforming av nybygg, terrengendringer, belysning med mer

1. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bebyggelsen. Den enkelte bygning på tomta skal ikke være større i areal på ett plan, enn at eksisterende terrengs høydeforskjell mellom høyeste og laveste hjørne der bygget skal ligge, er innenfor 1,6 meter. Vedlagt byggesøknad skal det følge snitt/ profiler som viser hyttas plassering i terrenget.
Hovedmøneretning på hovedhytta skal ligge parallelt med kotene på kartet. Øvrig bebyggelse kan ha møneretning på tvers av terrengkotene.

2. For å sikre god terrengtilpasning på bratte tomter – tverrfall mellom 1:4 og 1:6, kan bebyggelsen, der kommunen mener det er hensiktsmessig, kreves avtrappet i plan eller oppført med underetasje. Der det bygges underetasje skal gesims- og mønehøyde måles fra etasjeskiller. Det må spesielt påses at hytter med underetasje plasseres lavt i terrenget, så de ikke blir eksponert eller hindrer utsikt.
3. Mønehøyden og gesimshøyden skal måles fra ferdig grunnmur. Det tillates bygd oppstugu på tomtene – unntaket er tomtene som ligger i områdene: BFF1, 2, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 41, 53, 54, 55, 56, 57 og 58.
Videre skal det ikke være oppstugu der det skal oppføres hytte med avtrapping i plan eller med underetasje – ved tilpasning på bratte tomter som har tverrfall mellom 1:4 og 1:6. Mønehøyde der oppstugu ikke er tillatt, er maks 5,5 meter. Gesimshøyden skal være maks 3,8 m – målt fra planert gjennomsnittlig terrengnivå omkring hytta.
Der oppstugu kan oppføres, tillates en maksimal mønehøyde på 6,0 m og en maksimal gesimshøyde på oppstugu på 5,3 m. BRA for oppstugu skal ikke overstige 1/3 av hyttens samlede BYA.
4. Det kan bygges inntil 3 bygg – hovedhytte, anneks og uthus/ garasje på hver tomt. Uthus/ garasje og anneks skal tilpasses hovedhytte i størrelse og form, materialbruk og fargebruk. Dersom bebyggelsen etableres i tun, kan uthus/garasje og anneks ha møneretning på tvers av terrenghelningen.
5. På hver tomt kan det bygges en hytte, et anneks og en garasje/ uthus med samlet utnyttelse på inntil BYA=15 %. Utnyttelsen skal imidlertid ikke overstige 250 m² BRA. Hovedhytte skal ha maksimum størrelse på 180 m², anneks og uthus/garasje skal hver for seg ikke overstige 50 m² bebygd areal. Det skal parkeres på hver enkelt tomt, og det bør om mulig opparbeides minst 2 plasser (min. 30 m²) per fritidsbolig – som kan sikres som garasje eller uteparkeringsplasser. Utvendig biloppstillingsplass regnes ikke med i utnyttelsesgraden.
6. Byggene skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Byggene kan oppføres i laft og reisverk eller som en kombinasjon av dette. Vegger med reisverk skal kles med tre eller tre i kombinasjon med stein.
7. Byggene skal ha takvinkel mellom 22 og 34 grader. Mindre tak over inngangspartier o.l. kan ha annen takvinkel. Tekkemateriale skal være skiferstein og/ eller torv og/ eller tre.
8. For hytter uten underetasje skal synlig grunnmur ikke overstige 100 cm. I særlige tilfeller der hytta ligger i bratt terreng kan kommunen ved skjønn tillate hytter med underetasje og dermed en utvidelse av synlig grunnmur, dersom tilliggende terreng gjør dette mulig. Som hovedregel skal flate tomter begrense synlig grunnmur siden hyttene skal ligge lavt i terrenget. Bygningen skal tilpasses terrengforholdene på tomta – der mest mulig av tomtearealet skal være urørt. Skjæring og fylling skal ikke være brattere enn 1:1,5 – 1:2.
9. Ved inngått avtale med beiterettighetshavere eller sameier, skal det søkes kommunen om oppsetting av gjerde. Det kan tillates inngjerding på inntil 700 m² på hver tomt. Gjerdet skal utformes i tre eller tre i kombinasjon med stein. Gjerdet må ikke settes opp nærmere grense til nabolomt enn to meter. Gjerdet skal utformes og vedlikeholdes på en måte som hindrer vilt og beitedyr å bli påført skader. Videre skal gjerdet plasseres slik at disse ikke blokkerer beiting eller hindre nødvendig ferdsel. Flaggstenger, portaler og andre frittstående konstruksjoner er ikke tillatt.
10. Det er tillatt med funksjonell inngangsbelysning. Ingen emitterende (lysende) overflate skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt (ikke transparent) materiale. Som styring av utelys skal en bruke timer, ikke bevegelsessensor.
11. Vegene skal ikke være brattere enn 1:9 utenfor tomtene, og bør ikke være brattere enn 1:8 inne på tomtene.

b) Fritidsbebyggelse – frittliggende - områdene BFF125-208

Arealbruk

Områdene BFF125-208 eksisterende tomter for fritidsbebyggelse. Tiltak innenfor områdene skal skje ved søknad om tillatelse til tiltak, og løses ved ordinær byggesaksbehandling, der bestemmelsene for nye byggeområder innenfor planområdet skal legges til grunn.

c) Energianlegg - område BE1-12

Arealbruk

Område BE1-12 skal sikre lokalisering av nye og eksisterende transformatorbokser for de nye hyttefeltene.

d) Avløpsanlegg - område BAV1-6

Arealbruk

Områdene BAV1-4 skal sikre nye og eksisterende områder for rensing av avløp fra nye og eksisterende hytter innenfor planområde, med nødvendig infiltrasjonsanlegg i grunnen.

BAV5-6 skal sikre lokalisering av pumpestasjoner for avløp innenfor planområdet.

Øvrige nye infiltrasjonsanlegg og pumpestasjoner som skal anlegges i henhold til overordnet VA-plan og en mer detaljert VA-plan for hyttefeltene som skal bygges ut, skal lokaliseres på hensiktsmessig sted innenfor regulert landbruksformål, og omsøkes når det er aktuelt for gjennomføring av de enkelte tiltak.

e) Vannforsyningsanlegg - område BVF1-6

Arealbruk

Områdene BVF1-6 skal sikre område for borehull for forsyning av vann til eksisterende og nye hytter. Det vil bli søkt om konsesjon for uttak av vann på det tidspunkt en nærmer seg 90 m³ uttak pr. døgn.

f) Skiløypetrasé - område BST1-4

Arealbruk

Område BST1-4 er gjennomgående skiløyper innenfor planområdet. Det kan utføres rydding av vegetasjon og nødvendige terrengarbeider innenfor formålene BST1-3, for tilrettelegging for maskinpreparering av løypene. I område BST4 – som gjelder del av Kongevegen, skal det ikke gjøres terrengmessige inngrep.

Det skal inngås avtale med berørte grunneiere før gjennomføring av terrengmessige inngrep i regulerte skiløypetraséer.

g) Nærmiljøanlegg- område BNA1-3

Arealbruk

Område BNA1 skal ha funksjon som akebakke.

Områdene BNA2-3 er knyttet til regulerte stier og skiløypetrasé, og skal sikre etablering av gapahuker sentralt i planområde. Bebygd areal - BYA=15 m².

h) Kombinert formål – område BAA1-2

Arealbruk

I område BAA1 som i dag rommer pumpehus for vann, skal det kunne føres opp bygg som skal ha funksjon som teknisk rom.

I område BAA2 der det skal bygges nytt pumpehus for vann, skal det også kunne føres opp bygg som skal ha funksjon som teknisk rom.

Tiltak som skal gjennomføres innenfor områdene skal byggemeldes på vanlig måte.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Ved opparbeidelse av trafikkområdene kan det foretas noe endring av grensene mellom de ulike trafikkformålene.

a) **Kjøreveg – område SKV1-4 - SKV**

Arealbruk

SKV1 – Veståsvegen, er privat veg og samleveg for planområdet.

SKV2 – Ølnesetervegen, er privat veg, er samleveg for planområdet. Veggen er vist med reguleringsbredde på 10 m. Byggegrenser i forhold til midtlinje veg for veg SKV2 skal være 20 m. Veg SKV2 kan stenges med bom for å hindre uønsket trafikk.

SKV3 - del av vegen til Grovkløv - Hallkinnvegen, er privat veg og samleveg for byggeområdene ved Grovkløv. Hallkinnvegen skal også være atkomst til byggeområdene BFF38-40 på eiendommen 11/16.

SKV4 – del av vegen til Blomstølen - Blomstøvegen, er privat veg og samleveg for det nye hytteområde ved Blomstølen – byggeområdene BFF116-122 på eiendommen 11/63.

Vegene merket SKV er øvrige veger som sikrer atkomst til alle hyttefeltene innenfor planområde – nye og eksisterende.

Vegene SKV3-4 og vegene merket SKV, har reguleringsbredde 6-8 m. Byggegrenser i forhold til midtlinje veg for disse vegene skal være 12,5 m. Mindre stikkveger er regulert med 10 meters byggegrense. Plassering av garasjebygg ved vegene merket SKV kan avvike fra kravet til byggegrense, og ligge nærmere midtlinje veg. Dette vurderes i hvert enkelt tilfelle og avgjøres i byggesøknad. Vegene skal legges skånsomt i terrenget.

Se under § 4 ELLESBESTEMMELSER pkt. a) Rekkefølgebestemmelser – Krav vedr. veger og parkeringsplasser.

b) **Annen veggrunn – tekniske anlegg – grøft – område SVT**

a) Arealbruk

SVT er tekniske anlegg/ grøfteområde for vegene innenfor planområdet.

c) **Parkeringsplasser på grunnen – område SPPI-5**

a) Arealbruk

SPP1-5 er områder for parkeringsplasser som skal opparbeides og benyttes til parkering ved bruk av friluftsområder, stier og skiløypenett med mer.

I del av område SPP2 kan det etableres ladestasjon for el-biler. Området kan sikres med gjerde.

Område SPP4 skal spesielt være knyttet til område BFT1 – område for Fritids- og turistformål.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

a) **Vegetasjonssone – område GV1-3 - GV**

a) Arealbruk

Områdene GV1-3 er buffersoner/ vegetasjonsskjerm mellom avløpsområdene BAV1-3 og tilleggende veger. Det skal opprettholdes god skjerming med naturlig vegetasjon i disse områdene.

Øvrige områder merket GV er grønnstruktur/ vegetasjonssoner innimellom hyttefeltene, der vegetasjonen skal skjottes på en slik måte at den for vegetasjonen i busk- og tre-sjiktet har effekt som visuell skjerm men samtidig er åpen for sikt og god tilgjengelighet.

§ 8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

a) Landbruksformål – område LL

a) Arealbruk

Områder merket med lys grønn farge er jord- og skogområder – myrområder/ vegetasjonssoner, korridorer, stier med mer innenfor planområde. Område regulert til Landbruksformål – LL, skal sikre tilgjengeligheten til omkringliggende landbruks-, natur- og friluftsområder, samt verne om mest mulig av terreng og vegetasjon i område, og eksisterende stier. Det kan ryddes vegetasjon for etablering av mindre skiløyper i områdene som tilførselsløyper til regulerte skiløyper – områdene BST.

Vegetasjonen skal for øvrig skjøttes etter bærekraftige prinsipper for skogbruk men på en skånsom måte, da bruken av disse områdene er knyttet til betydelig friluftaktivitet. Områdene kan nyttes til framføring av ledninger for vann, avløp, elektriske kabler, telekabler og tv-kabler. Videre kan det, om det skulle vise seg å være behov for det – og der dette ikke er regulert i planen, etableres borehull for vann, pumpestasjoner for avløp, og anlegg for infiltrasjon av avløpsvannet. Dette skal vises i en VA-plan som dokumentasjonskrav knyttet til disse tiltakene.

Områdene er som landbruksformål tilgjengelig for beitende husdyr.

b) Sæterområde – områdene LSO1-10

a) Arealbruk

Områdene LSO1-10 omfatter seterområdene innenfor planområdet. Byggetiltak innenfor områdene skal være tilpasset særpreget ved seterbebyggelsen og det spesielle kulturlandskapet som er knyttet til seterområdene.

§ 9 HENSYNSSONER

a) Sikringssoner

Frisikt - områdene H140_1-2

a) Arealbruk

Områdene H140_1-2 utgjør frisiktsonene ved avkjørselen for Ølnesetervegen ved Veståsvegen. Frisiktsonen skal være 6x80 meter.

For øvrige veger innenfor planområde skal siktretkanten være 4 m inn fra kanten av veggen og 40 m etter veggen i hver retning.

Innenfor frisiktsonene skal det ikke forekomme sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers vegbanenivå.

b) Faresoner

Ras- og skredfare - område H310_1

a) Arealbruk

Område H310_1 utgjør faresonen for ras- og skredfare registrert i kartapplikasjonen Skrednett fra NVE – aktsomhetskart for steinsprang og snøskred. Det skal ikke oppføres konstruksjoner/ bygg innenfor sonen.

Høyspenningsanlegg - område H370_1-12 – Trafo

a) Arealbruk

Områdene H370_1-12 utgjør faresonen for transformatorboksene i områdene BE1-12. Det skal ikke oppføres konstruksjoner/ bygg nærmere trafoen enn 5 meter.

c) Hensynssone C – Soner med angitte særlige hensyn

Hensyn friluftsliv - områdene H530_1-16 – Eksisterende og nye stier

a) Arealbruk

Områdene H530_1-16 utgjør hensynssonene for sikring av eksisterende stier, og nye stier som kan

etableres innenfor planområdet. Det kan gjøres skånsomme terrengmessige endringer/ tilpasninger samt rydding av vegetasjon, innenfor sonene.

d) Hensynssone C – Soner med angitte særlige hensyn

Hensyn friluftsliv - områdene H530_17-18 – Skiløype over seterområde

a) Arealbruk

Områdene H530_17-18 utgjør hensynssonene for sikring av skiløype over seterområdene ved Leite-seter og Ølnesster. Det skal ikke gjøres terrengmessige endringer innenfor sonene.

e) Hensynssone C – Soner med angitte særlige hensyn

Bevaring av kulturmiljø-områdene H570_8-16

Områdene H570_8-16 utgjør vernesonene for bevaring av kulturmiljøet rundt de båndlagte kulturminnene H730_1-10 - Hensynssone D (ID 222385, 222386, ID 123650, ID 222380, ID 222382, ID 222381, ID 222377, ID 222376, ID 222372 og ID 123652). Innenfor H570_8-16 er det ikke lov å kjøre tunge kjøretøy, lagre anlegg utstyr eller byggemateriale, eller gjøre inngrep i grunnen.

Hensynssonene H570 som ligger nær områder som skal utvikles skal i anleggsperioden gjerdes inn med midlertidig gjerde. Vegetasjon kan ryddes så lenge det ikke medfører skader i terrenget. Alle tiltak innenfor H570_8-16 skal oversendes til kulturminnemyndigheten i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

Bevaring naturmiljø - områdene H560_1-17 – Myrområde med vernesone

a) Arealbruk

Områdene H560_1-17 utgjør hensynssonene ved myrområder innenfor planområdet. Sonene har varierende omfang. Det skal ikke gjøres terrengmessige endringer innenfor sonene – unntaket er der regulerte veger og regulert avløpsanlegg berører sonene.

Bevaring kulturmiljø - områdene H570_1-7 – Gammel ferdselsveg - Kongevegen

a) Arealbruk

Områdene H570_1-7 utgjør hensynssonene for bevaring av del av Kongevegen – fra Jartrudsetra til nord i planområdet mot fjellet. Det skal ikke gjøres terrengmessige endringer innenfor sonene – unntaket er der regulerte veger krysser sonene. Vegetasjon kan imidlertid skjøttes på en skånsom måte.

e) Hensynssone D –

Båndleggingssoner - H730_1-17 - Kulturminner

a) Arealbruk

Hensynssone § 11-8 D - Båndleggingssoner - H730_1-10 - Kulturminner

Følgende kulturminner er båndlagt etter kulturminneloven: kullgroplokalitetene med ID 222385, 222386, 123650, 222380, 222382, 222381, 222377, 222376, 222372 og tuften med ID 123652. Kulturminnene er automatisk fredete etter lov om kulturminner §§ 4, 6 og 8. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk freda kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

· Bestemmelsesområde #1-13

Det er gitt dispensasjon fra kulturminneloven for de automatisk fredete kulturminnene med ID 60706, 25143, 54812, 22405, 60707, 222384, 223051, 222379, 222383, 222378, 222374, 222375, 222373 og 222371.

Før iverksetting av tiltak i henhold til reguleringsplan for Ølneseter-Grovkløv med del av Blomstølen skal det foretas arkeologisk utgravning av 60706, 222405, 60707, 222384, 223051, 222379, 222383, 222378, 222374, 222375, 222373 og 222371. Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes. Den arkeologiske utgravningen kan bare gjennomføres i sommerhalvåret, på snø og telefri mark.

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Sør Aurdal Energi Firmapost <post@sae.no>
Sendt: tirsdag 6. september 2022 10:29
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Kopi: Sør Aurdal Energi Arkiv
Emne: SV: Opplysninger om elektrisk anlegg Ølnesetervegen 162

Hei
Dette anlegget har ikke hatt tilsyn siden hytta nylig ble koblet til strømnettet den 05.04.2022.

Antatt årlig strømforbruk er 8500 kWh.

Mvh
Sør Aurdal Energi AS

Ingunn Dokkebakke
Kundekonsulent

Tlf.: 61 34 74 00
Epost: id@sae.no



Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Sendt: mandag 5. september 2022 18:17
Til: Sør Aurdal Energi Firmapost <post@sae.no>
Emne: Opplysninger om elektrisk anlegg Ølnesetervegen 162

Hei!

Vi har fått i oppdrag å selge følgende eiendom, og trenger i den forbindelse opplysninger:

Adresse: Ølnesetervegen 162, 2930 Bagn

Selger(e): Fjordbyen eiendom as

Matrikkel: Gnr. 11 Bnr. 308 i Sør-Aurdal kommune

- Når ble anlegget sist kontrollert og godkjent
- Evt kommentarer

På forhånd takk!

Ha en fin dag!

Vennlig hilsen,

Synnøve Maria Hovde

Kundekoordinator

Tlf: (+47) 61 36 66 33

Mob: (+47) 91 64 31 17 | www.aktiv.no |

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

aktiv.
Tar deg videre



This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager.

This footnote also confirms that this email message has been swept for the presence of computer viruses.

**17-22-0113 Ølnesetervegen 162 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 3449 SØR-AURDAL
Grunneiendom: Gnr: 11 Bnr: 308

Data uthentet: 05.09.2022 kl. 16:21
Oppdatert per: 05.09.2022 kl. 16:21

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

[2020/3481420-1/200](#) **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
14.12.2020 21:00 Vederlag: NOK 1.650.000
KJØPER:FJORDBYEN EIENDOM AS
Org.nr: 997217160

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

[1871/990123-1/21](#) **UTSKIFTING**
24.04.1871
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1925/900547-1/21](#) **UTSKIFTING**
21.03.1925
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1963/2320-1/21](#) **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
12.09.1963
RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:83
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1965/1392-1/21](#) **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
22.03.1965
RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:91
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1965/3210-2/21](#) **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
13.09.1965
RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:87
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1965/3334-1/21](#) **BESTEMMELSE OM VANNRETT**

https://external.webmegler.no/norkarteiendomsdata/viewer/8193275?id_konsern=195&te... 05.09.2022

24.09.1965 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:86
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1965/3335-2/21 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
24.09.1965 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:88
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1966/3588-2/21 **BESTEMMELSE OM VEG**
26.10.1966
RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:64
Rettighetshaver: opprinnelig gnr 11 bnr 100 som er sammenslått med
gnr. 11 bnr 64
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1969/1635-2/21 **BESTEMMELSE OM VEG**
29.04.1969 Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1970/1643-2/21 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
05.05.1970 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:115
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1970/1644-2/21 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
05.05.1970 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:116
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1972/2717-1/21 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
24.06.1972 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:131
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1974/6048-2/21 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
11.12.1974 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:139
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1974/6445-2/21 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
20.12.1974 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:140
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1994/4170-2/21 **BESTEMMELSE OM VEG**
30.08.1994 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:165
OVERFØRT FRA: 3449-11/285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1994/4170-3/21 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**

https://external.webmegler.no/norkarteiendomsdata/viewer/8193275?id_konsern=195&te... 05.09.2022

30.08.1994	RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:165 OVERFØRT FRA: 3449-11/285 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1994/4171-2/21 30.08.1994	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:164 OVERFØRT FRA: 3449-11/285 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1994/4171-3/21 30.08.1994	BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:164 OVERFØRT FRA: 3449-11/285 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2004/6732-2/21 16.12.2004	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:190 Rett til anlegg og bruk av veg Rett til graving av brønn OVERFØRT FRA: 3449-11/285 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2004/6849-2/21 21.12.2004	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:189 Rett til anlegg og bruk av veg Rett til graving av brønn OVERFØRT FRA: 3449-11/285 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2005/4997-2/21 04.10.2005	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:188 Rett til anlegg og bruk av veg Rett til graving av brønn OVERFØRT FRA: 3449-11/285 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2007/5404-1/21 10.09.2007	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk Gjelder Ølnessåter Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av kabler - høyspent og lavspent Bestemmelse om adkomstrett Bestemmelser om utbedring av skader etter anleggsarbeide/vedlikehold Gjelder fra 01.07.2007 Engangsvederlag: NOK 1.720,- Rettighetshaver: Sør-Aurdal Energi BA - 954 226 883 OVERFØRT FRA: 3449-11/285 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2010/268255-1/200 15.04.2010	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER:Knr:0540 Gnr:11 Bnr:123 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:83 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:86 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:87 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:88 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:91 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:128 RETTIGHETSHAVER:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:139 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler OVERFØRT FRA: 3449-11/285 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3481420-2/200	BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEIERFORENING
14.12.2020 21:00	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2020/3481420-3/200	ERKLÆRING/AVTALE
14.12.2020 21:00	RETTIGHETSHAVER:GRUNNEIGARLAGET I BAGN OG REINLI SA Org.nr: 970550127 Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2020/3481420-4/200	ERKLÆRING/AVTALE
14.12.2020 21:00	Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift Gjelder drift av rensesanlegg/vann GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2020/3481963-1/200	PANTEDOKUMENT
14.12.2020 21:00	BELØP: NOK 3.000.000 PANTHAVER:NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE Org.nr: 920058817

GRUNNDATA

2020/3431361-1/200	REGISTRERING AV GRUNN
03.12.2020 12:44	DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3449 Gnr:11 Bnr:285 Elektronisk innsendt

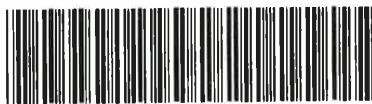
RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

Ham. 1-5.7



Doknr: 5404 Tinglyst: 10.09.2007 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

10 SEPT. 2007

VALDRES TINGRETT
DAGBOKNR.: 5404

AVTALE


Johan Kristiansen, 2937 Begna og Sør Aurdal Energi BA org. nr. 954 226 883 har i dag inngått følgende avtale:

1. Johan Kristiansen som eier av gnr. 11, bnr. 25 i Sør Aurdal, gir Sør Aurdal Energi BA rett til å plassere og ha stående to transformatorbokser og til å plassere og ha liggende høyspentkabler på gnr. 11, bnr. 25, Ølnessæter. Se vedlagte kartskisse datert 27.05.2007.
2. Avtalen omfatter den plass kioskene ligger på, og med rett for Sør Aurdal Energi BA til framføring av nødvendige kabler, høyspent og lavspenn.
3. Avtalen gjelder også trett til ferdeseil knyttet til plasseringen og senere vedlikeholds- og inspeksjonsarbeid.
4. Etter anleggsarbeidet og etter senere vedlikehold skal området pyntes opp, og overflødig materiell fjernes og eventuelle skader utbedres.
5. Avtalen gjelder fra 01.07.2007 og i den tid Sør Aurdal Energi BA har bruk for anleggene.
6. Dersom Sør Aurdal Energi BA skulle komme til å fjerne anlegget, vil grunnen kunne disponeres av eieren.
7. For denne retten betaler Sør Aurdal Energi BA et engangsbeløp stort, kr. 1720,- kronerrettusensyvhundreogtyve00/100.
8. Omkostninger ved tinglysning av denne avtalen betales av Sør Aurdal Energi BA.

Avtalen er utstedt og underskrevet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

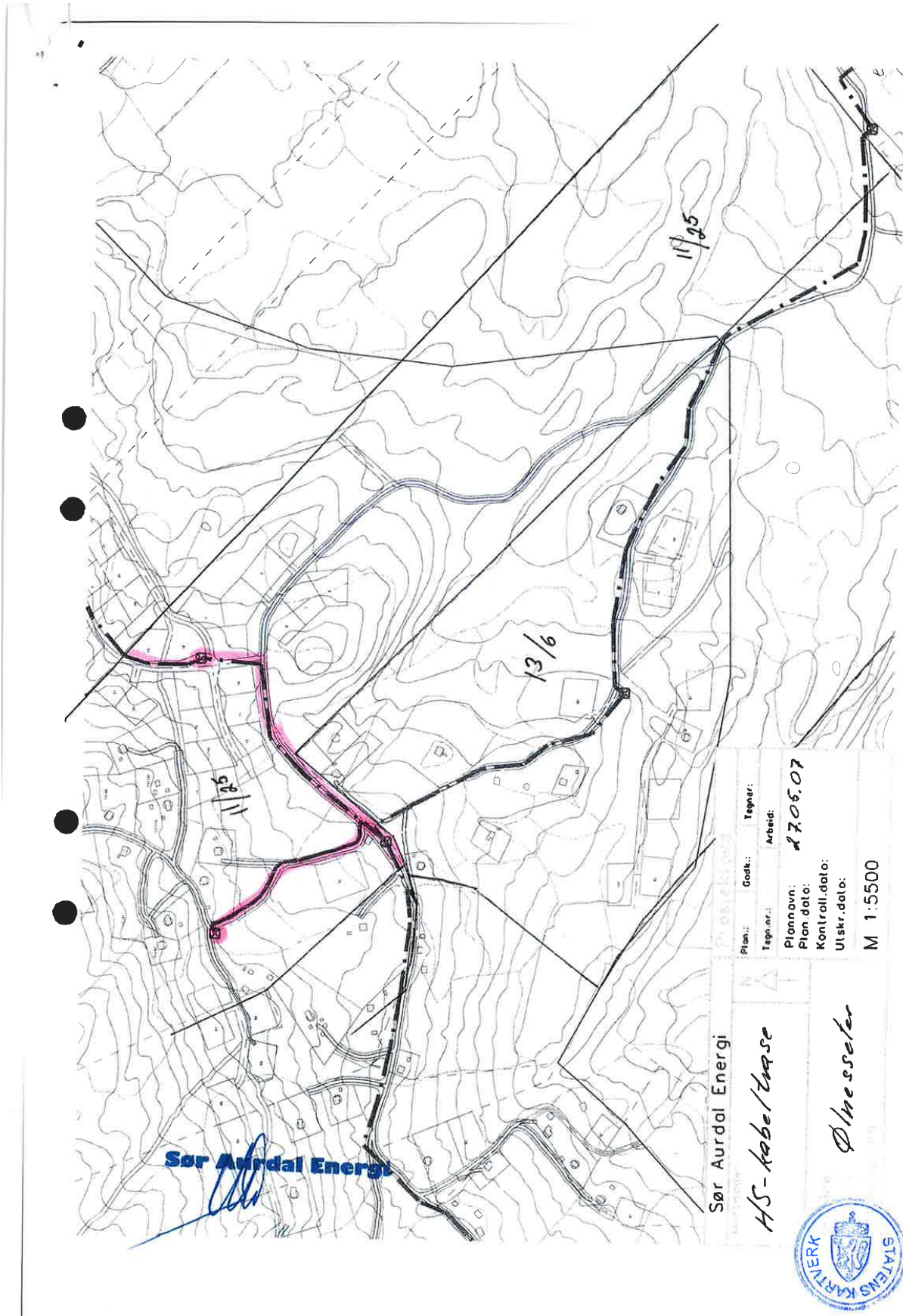
Sted: Begna, den 27-06-07


Sør Aurdal Energi BA
Nils Martin Sætrang


Eier av gnr. 11 bnr. 25
f. 0702-49

Rettkopi bekrefte
Anders Dihle





Sør Aurdal Energi

[Handwritten signature]

Sør Aurdal Energi


HS-kabel/løse



Ølnesetser

Plan:	Godk.:	Tegnar:
Tegn.nr.:	Arbeid:	
Plannavn:	Arbeid:	27.05.07
Plan dato:	Kontroll dato:	
Utskr. dato:		
		M 1:5500

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Opplysninger om rekipient (innsender) ² Navn: Øyvind Thorsrud Adresse: Oberst Angells vei 4 Postnr: 0787 Poststed: Oslo Fødselsnr./Org.nr.: 160753 Referansenr:	Plass for tinglysingstempel  Doknr: 268255 Tinglyst: 15.04.2010 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
---	--

1. Hjemmelshaver (avgiver)						
Navn Johan Kristiansen, 2937 Begna				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 070249		
2. Eiendom (avgivers) ³						
Kommunenr 0540	Kommunenavn Sør-Aurdal	Gnr 11	Bnr 25	Fnr	Snr	
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴						
A	Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	0540	Sør-Aurdal	11	83		
	0540	Sør-Aurdal	11	86 og 123		
	0540	Sør-Aurdal	11	87		
	0540	Sør-Aurdal	11	88		
	0540	Sør-Aurdal	11	91 og 128		
	0540	Sør-Aurdal	11	139		
Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).						
B	Navn				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	

Rettkopi bekreftelse



Dato 13-04-10	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵ Johan Kristiansen
------------------	---

Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten^b

Rettt til graving og nedleggelse av rør og ledninger for vann, avløp og strøm og fremtidig vedlikehold av anlegget over eiendommen gnr 11, bnr 25 i Sør-Aurdal kommune. Gjelder tilkobling til felles anlegg for vann, avløp og strøm.

Rettigheten kan ikke slettes uten samtykke fra rettighetshaveren.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)^c**6. Underskrifter**

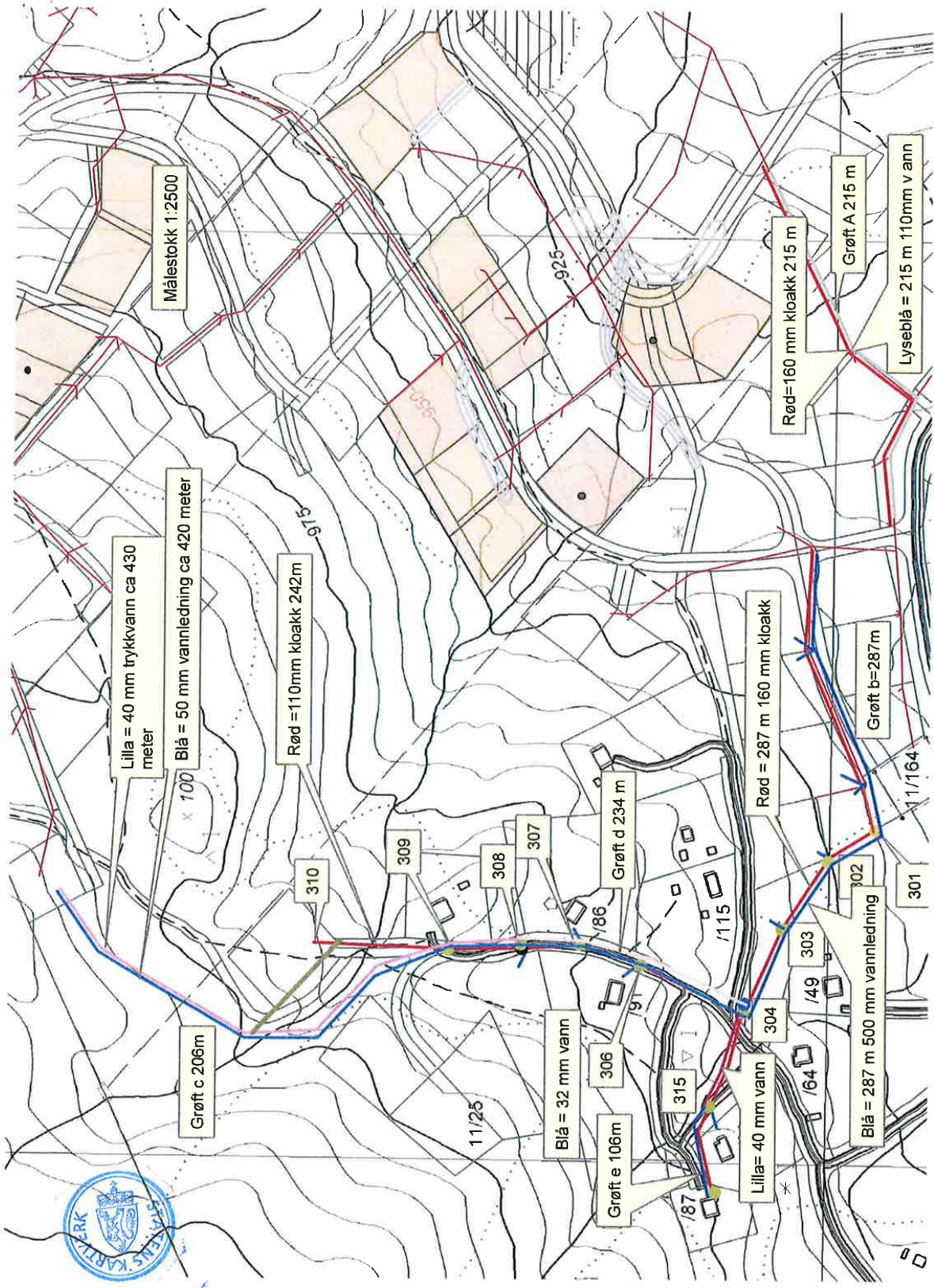
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ^d
Blågata 12 0410	Johan Kristiansen

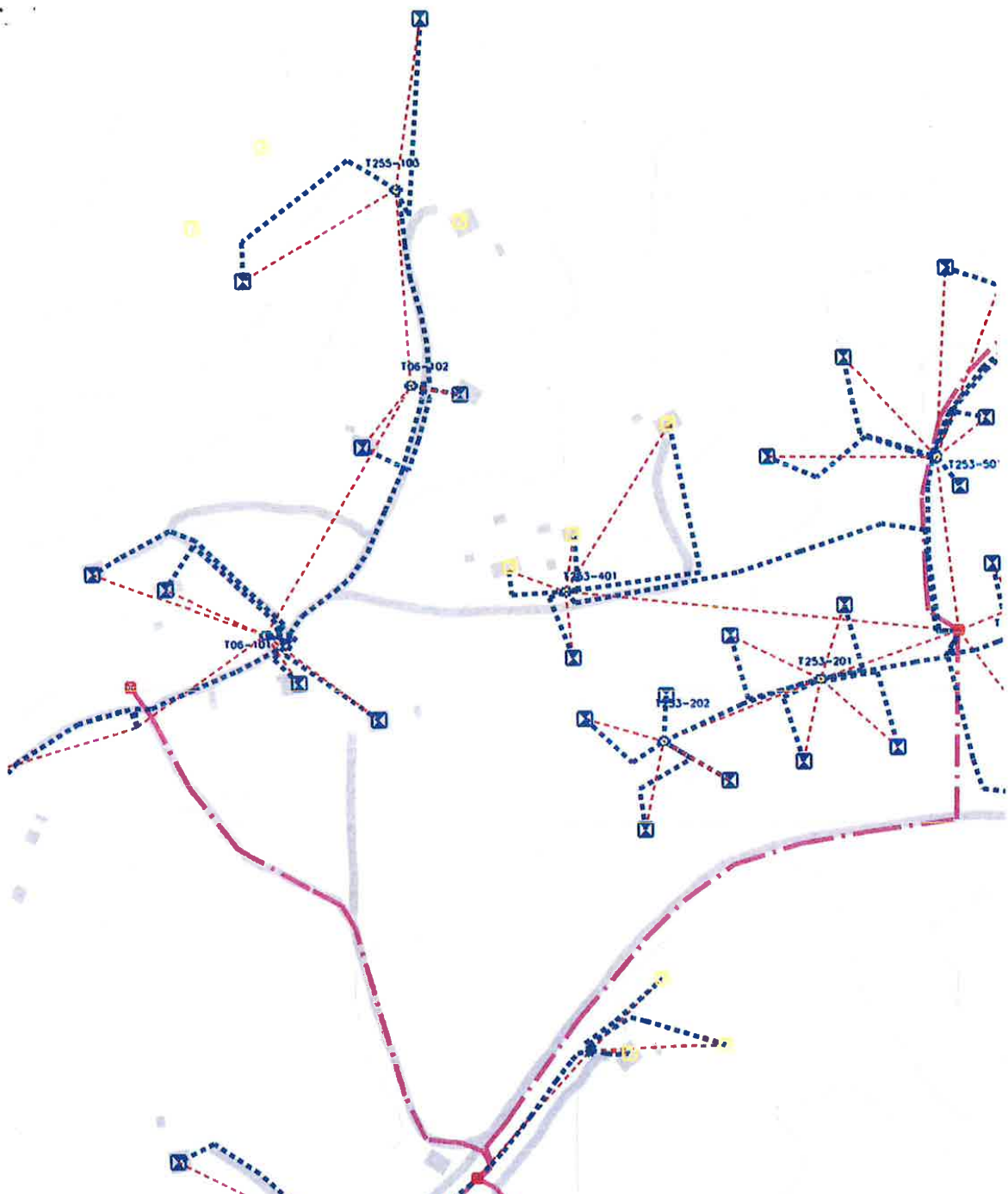
Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Side 2 av 2







Sør Aurdal Energi		Prosjektavd.	
HS/LS Kamben	N ↑	Godk.: Accepted	Tegner: KGS
		Distrikt:	
Område: HS/LS		Område:	
		Plan dato:	
		Kontroll dato:	
		Utskr dato: 25.03.2010	
		M 1:2000	





Rekvirent iht. fagskrift
 rekvirent ikke oppgitt:
 989 970 860
 org.nr./fødselsnr.

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn EiendomsAdvokaten i Valdres AS	
Adresse Valdresvegen 6	
Postnr. 2900	Poststed Fagernes
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 990983054	Rel.nr.

Plass for tinglysningsstempel



Doknr: 3481420 Tinglyst: 14.12.2020
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenumr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
3449	Sør-Aurdal	11	296			1/1
3449	Sør-Aurdal	11	307			1/1
3449	Sør-Aurdal	11	308			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbeholder etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhet	<input type="checkbox"/> 1 Bebygg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubbyggd		
Bruk av grunn	<input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet		
Type bolig	<input type="checkbox"/> FB Frittliggendebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Røkkehuskjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet		

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
kr 1.650.000,-		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsætningsstype		
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet		

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
kr 1.650.000,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 989834959	Navn Ølneseter AS	Ideell andel 1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 997217160	Navn Fjordbyen Eiendom AS	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Tomteeier er forpliktet til å være medlem i velforeningen i området og betale medlemsavgift. Tomteeier plikter å betale en årlig avgift til Grunneigarlaget i Bagn og Reinli SA (970 550 127). Driften av rensanlegget/vann drives etter kommunale retningslinjer med selger, som ansvarlig for rensanlegget og driften. I denne sammenheng belastes den enkelte kjøper/hytteieier for en årlig avgift til denne driften etter de (forts s 2)

Dato 8/12-20	Utstederens underskrift <i>Andreas Rikheim</i>
-----------------	---

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave

Skjøte

Denne tinglysingsgjennpart er en korrekt gjengivelse av det dokument som skal tinglyses.

Side 1 av 3

Rett kopi bekreftes
 Anders Dihle *A.D.*



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) (forts fra s 1) tariffer som Sør-Aurdal kommune til enhver tid benytter i avgifter for vann og avløp.	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁴	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
8/12-20 Fagernes	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Andreas Råheim	for Ølneseter AS
Torger Juul Fosse	Andreas Råheim
	Torger Juul Fosse
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefellea/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Knut H. Fosheim	KNUT FOSHEIM
Adresse	
2960 RØN	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Odd Linekro	ODD LINEKRO
Adresse	
Bygdvegen 703, 2900 FAGERNES	
Bortfesterens underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Dato	Utstederens underskrift

GA-5400 B

Skjøte



Side 2 av 3

Ølnesetervegen 162

Høyde over havet

917 m



Offentlig transport

 Bagn Circle K 15 min 
Linje 311, 331 11.9 km

 Tingvoll Bagn 15 min 
Linje 307, 310 12 km

Avstand til byer

Gjøvik 1 t 23 min 

Oslo 2 t 28 min 

Ladepunkt for el-bil

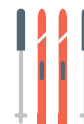
 Bagn 15 min 

 Circle K Bagn 15 min 

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 187 m
- 397 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Stavadalen skisenter
- Kjøretid: 25 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Hellebekk Ride og Turistsenter 11 min 

Reinli Stavkyrkje 18 min 

Sport

 Reinli skule gymsal 17 min 
Aktivitetsshall 10.3 km


 Bagn skule flerbruksflate 15 min 
Ballspill 12 km

Dagligvare

Matkroken Reinli 16 min 

Coop Prix Bagn 15 min 
PostNord 11.9 km

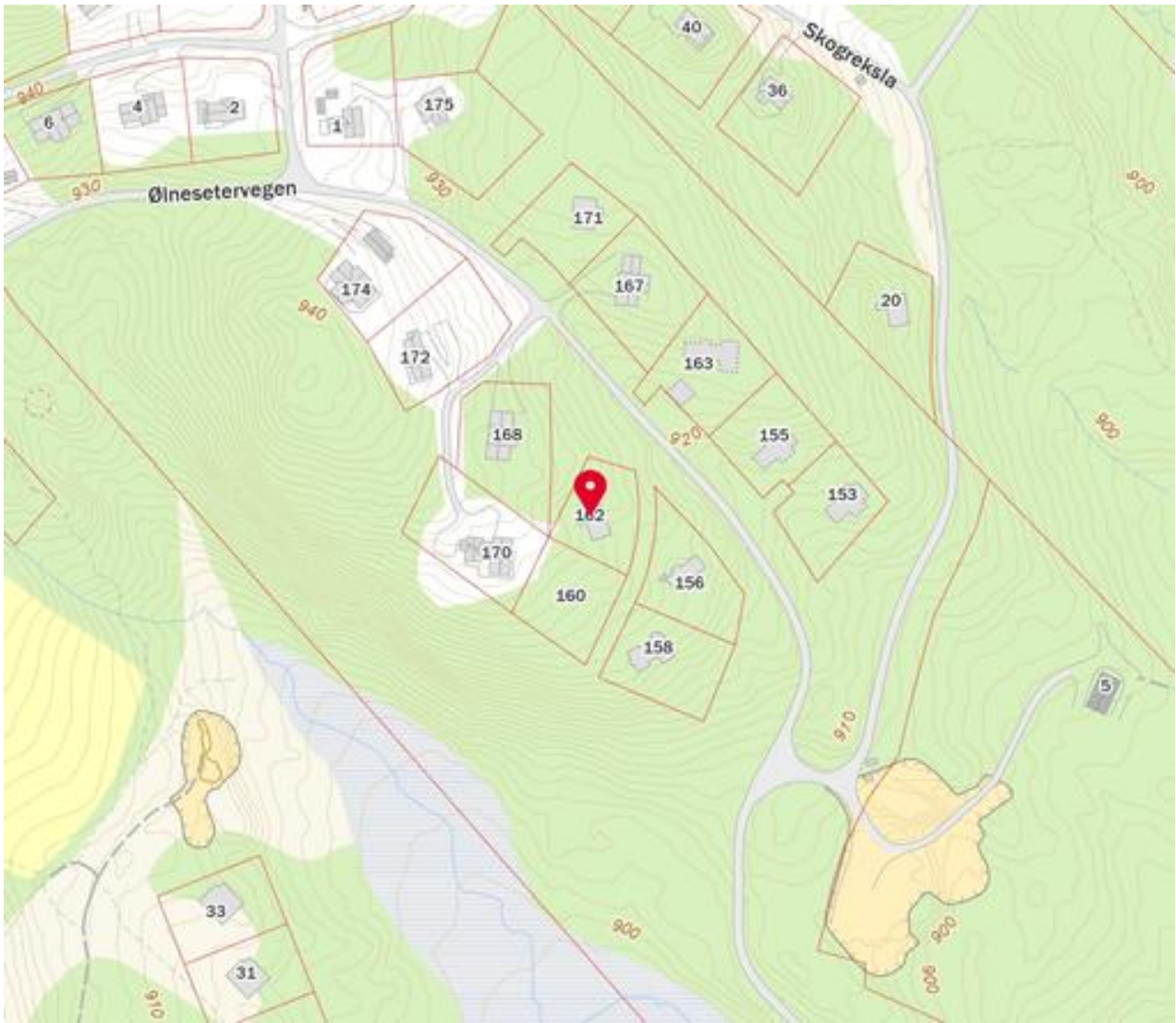
Varer/Tjenester

 Valdrestunet 15 min 

 Bagn Apotek 15 min 

 Bagn Vinmonopol 15 min 

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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

aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (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, varmpumper 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-antennor 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse:

Ølnesetervegen 162, 2930 Bagn
Gnr. 11, bnr. 308 i Sør-Aurdal kommune

Oppdragsnummer:

17220113

Meglerforetak: Valdres Eiendomskontor AS

Saksbehandler: Fredric Bachér

Telefon: 61 36 66 33

E-post: fredric.bacher@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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: 27.01.2023

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





Hvordan ser din hyttedrøm ut?

Hytte er en investering du skal leve lenge med. Her skal fritiden nytes og minner skapes. Ofte går den til og med i arv. Snakk med oss om fritidsboligen du ser etter nå, eller den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre