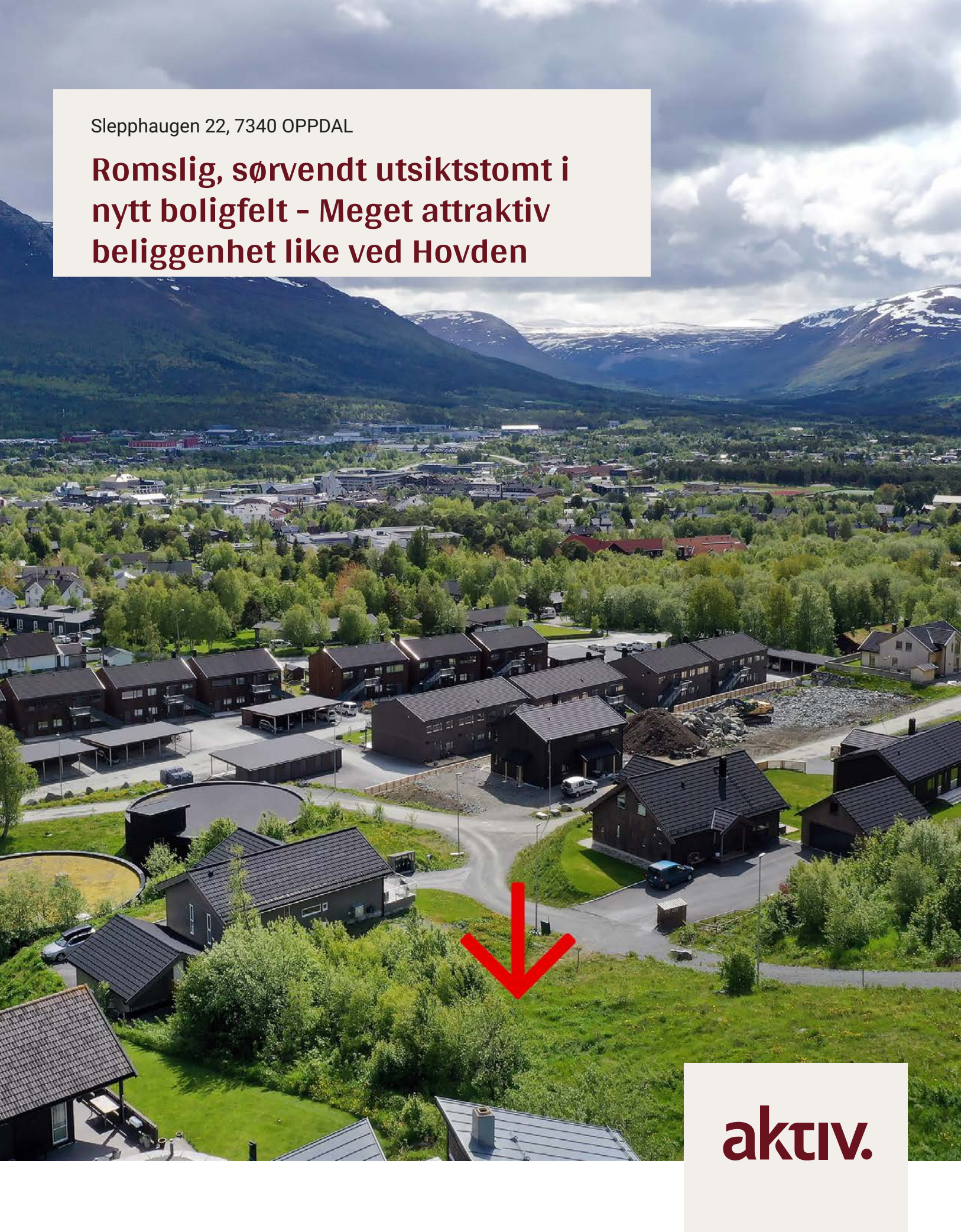


Slepphaugen 22, 7340 OPPDAL

**Romslig, sørvendt utsiktstomt i
nytt boligfelt - Meget attraktiv
beliggenhet like ved Hovden**



aktiv.



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Jon Ivar Jamtøy

Mobil 934 26 896

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

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6

7340 Oppdal

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 600 000,-

Omkostn.: Kr 41 350,-

Total ink omk.: Kr 1 641 350,-

Selger: Kristin Reitan

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 955.3 m²

Gnr./bnr. Gnr. 288, bnr. 190

Oppdragsnr.: 1703250045

Romslig, sørvendt utsiktstomt i nytt boligfelt Meget attraktiv beliggenhet ved Hovden

Denne tomten ligger i øvre del av nytt boligfelt ovenfor Gamle Kongeveg, rett opp for Oppdal sentrum, og like øst for skianlegget i Hovden. Fjellet Skjørstadvovden skjærer for de verste vindene, og det er derfor relativt lunt her. Det er innregulert skiløype for langrenn like ved, og så godt som ski-inn/ski-ut for alpint og topptur. Herfra er det en kort gå-/sykkeltur til sentrumskjernen, hvor en finner skoler i alle trinn, et rikt- handels- og kulturtilbud samt øvrige servicefunksjoner. Området er sørvendt, med en kombinasjon av landbruks-, bolig- og fritidseiendommer.

- Tomteareal 955m²
- Tomtearealet er i hovedsak hellende mot sørvest
- Utnyttelse (BYA) inntil 35%
- Maks mønehøyde 8 meter fra ferdig planert terreng
- Felles vann- og avløpsanlegg tilk. offentlig nett
- Ingen byggeklausul

Ta kontakt for tomtevisning!

Med vennlig hilsen
Jon Ivar Jamtøy



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	17
Selgers egenerklæringsskjema	24
Matrikelbrev	27
Eiendomskart	33
Oversiktskart	35
Grunnkart	36
Reguleringsplankart	37
Reguleringsplan med bestemmelser (Nestuggu)	39
Reguleringsbestemmelser (Slepphaugen)	44
Kommuneplankart	48
Tinglyst erklæring	50
Vedtekter velforening	52
Møteinncalling/-protokoll velforening	57
Nabolagsprofil og kart	62
Budskjema	74

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 955,3 m² iht. matrikkelbrev datert 31.07.2018.

Tomten er i hovedsak hellende mot sørvest, dog noe kupert, og består i dag av naturlig vegetasjon med gressbakke og løvtrær/busker samt noe berg/store steiner.

Beliggenhet

Tomten ligger i øvre del av nytt boligfelt ovenfor Gamle Kongeveg, rett opp for Oppdal sentrum, og like øst for skianlegget i Hovden. Herfra går det stolheis opp til toppen av Skjørstadhovden på vinters tid og gondol om sommeren. Dette gir fenomenale muligheter for toppturer, stisykling, downhill osv. Det er innregulert skiløype for langrenn like ved tomten, og så godt som ski-inn/ski-ut for alpint og topptur. Herfra er det en kort gå-/sykkeltur til sentrumskjernen, hvor en finner skoler i alle trinn, et rikt-handels- og kulturtilbud samt øvrige servicefunksjoner. Området er sørvendt, med en kombinasjon av landbruks-, bolig- og fritidseiendommer. Fjellet Skjørstadhovden skjermer for de verste vindene, og det er derfor relativt lunt her. Oppdal byr for øvrig på mange forskjellige aktiviteter året rundt. Dette inkluderer et av Norges største alpinanlegg, golfbane, curling, bowling, rafting, kulturhus med kino, basseng og bibliotek m.m.

Adkomst

Kjør Høgmovegen fra torget i Oppdal sentrum. Etter ca. 200 meter tar du til venstre opp Skogvegen og følger veien helt opp til Gamle Kongeveg. Ta til høyre inn på Gamle Kongeveg og deretter til venstre etter ca. 200 meter. Følg veien opp til venstre for høydebassenget og ta til høyre ca. 150 meter fra Gamle Kongeveg. Tomten ligger da oppe til høyre innerst i veien.

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse samt noe fritidsbebyggelse og gårdsbruk.

Diverse

Alle kostnader og risiko forbundet med bygging på tomten og tilknytning til infrastruktur påhviler kjøper, herunder bl.a.

- Byggesøknad
- Tilknytning til strøm, fiberbredbånd etc.
- Tilkobling vann/avløp
- Grunnundersøkelser og grunnarbeid

Det gjøres oppmerksom på at det er flere ubebygde tomter i feltet, herunder nabotomter i vest (B18) og nord (B22).

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.

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

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 600 000,-

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse. Det må påregnes vann- og avløpsgebyr, renovasjon samt et årlig feie- og tilsynsgebyr.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt for den ubebygde tomten utgjør kr 630,- for 2025.

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen.

Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktene "kommunale avgifter", "eiendomsskatt" og "velforening" må kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold samt abonnement til tv/internett påregnes. Løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt beboers behov og forbruk. Kjøper oppfordres til å gjøre egne undersøkelser knyttet til dette. Konferer megler ved spørsmål.

Velforening

Eiendommen er medlem i Nestuggu Velforening, organisasjonsnummer 935628822, hvis formål er å fremme medlemmenes interesser i et fellesskap. Velforeningen består i dag av 17 eiendommer (tomt B9-B25 i plan). Årskontingenten vedtas av årsmøtet og utgjør p.t. kr 5 400,-. Kontingenten skal blant annet dekke brøyting, strøing, strøm til gatelys og regnskapsførsel. Innkalling til og protokoll fra ekstraordinært årsmøte samt årsbudsjett og vedtekter medfølger i salgsoppgaven.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 288, bruksnummer 190 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1829/900006-1/64 - 03.08.1829

BESTEMMELSE OM BEITERETT

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1840/900017-1/64 - 15.06.1840

BESTEMMELSE OM BEITERETT

Forlik om havning i Langvoldsdalen og Tinnidalen

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1866/900022-1/64 - 31.01.1866

UTSKIFTING

Av Bjerke og Gorsetmoens hjemmgjerder

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1883/900036-1/64 - 02.10.1883

BESTEMMELSE OM BEITERETT

Forlik om havning i Hovden og Auran

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1891/900024-1/64 - 16.01.1891

UTSKIFTING

av inngjerdene med naboene

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1895/900044-1/64 - 02.10.1895

UTSKIFTING

Overutskifting av do.

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1955/467-1/64 - 15.03.1955

JORDSKIFTE

Grensegangssak vedr skogstrekning beg. 23.06.54 sl. 09.12.54

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1969/929-2/64 - 11.03.1969

JORDSKIFTE

over utmarka Aune - Gorset

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1972/2663-1/64 - 01.06.1972

JORDSKIFTE

vedr. bruksordning av utmark Hovden, sluttet 26.05.71

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1972/2668-1/64 - 01.06.1972

JORDSKIFTE

Grensegangssak holdt 17.11.71

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1978/2388-1/64 - 25.04.1978

JORDSKIFTE

Grensegangssak sluttet 01.12.77

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1986/2591-1/64 - 21.04.1986

JORDSKIFTE

Grensegangssak begynt 25.05.76 sl. 11.07.85

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1986/2592-1/64 - 21.04.1986

JORDSKIFTE

Grensegangssak sluttet 11.06.85

Overført fra: 5021-288/194

Gjelder denne registerenheten med flere

1987/1849-1/64 - 06.04.1987
JORDSKIFTE
Grensegangssak holdt 09.07.86
Overført fra: 5021-288/194
Gjelder denne registerenheten med flere

1989/5592-1/64 - 13.09.1989
JORDSKIFTE
Grensegang beg 14.05.74 sl. 07.12.88
Overført fra: 5021-288/194
Gjelder denne registerenheten med flere

1999/2269-1/64 - 26.05.1999
JORDSKIFTE
Overført fra: 5021-288/194
Gjelder denne registerenheten med flere

2006/2504-1/64 - 20.04.2006
JORDSKIFTE
Overført fra: 5021-288/194
Gjelder denne registerenheten med flere

2012/33970-1/200 - 12.01.2012
JORDSKIFTE
Jordskiftesak 1600-2004-0011
Overført fra: 5021-288/194
Gjelder denne registerenheten med flere

2012/457908-1/200 - 11.06.2012
JORDSKIFTE
Sak 1600-2011-0058 Bjørndalsvegen
Overført fra: 5021-288/194
Gjelder denne registerenheten med flere

2014/1068081-1/200 - 04.12.2014
JORDSKIFTE
Jordskiftesak 1600-2013-006 Seljevegen 22
Overført fra: 5021-288/194
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/2442218-1/200 - 11.05.2020

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 1
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 204
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 205
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 206
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 207
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 208
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 209
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 210
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 211
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 212
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 213
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 288 Bnr: 216
Gjelder denne registerenheten med flere

Med unntak av sistnevnte, anses tinglyste heftelser å være eiendommen uvedkommende, men har blitt overført fra hovedbruket ved fradeling og seksjonering. Kopi av tinglyst erklæring vedr. vei følger vedlagt salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via felles privat vei.

Eiendommen er tilknyttet felles vann- og avløpsanlegg som er tilkoblet kommunalt nett.

Fellesanlegg driftes av velforeningen. Eiendommens andel av utgifter betales gjennom kontingenten. Det gjøres oppmerksom på at brøyting av egen innkjørsel vil medføre tillegg. Målt forbruk av vann og avløp betales til kommunen etter gjeldende gebyrregulativ gjennom de kommunale avgiftene. Ev. ekstraordinære utgifter knyttet til fellesanlegg må påregnes.

Selger opplyser at det har vært diskutert etablering av fast dekke (asfalt) på veien, men dette avventes til flere av tomtene er bebyggt. Kostnad med etablering av fast dekke er foreslått delt likt mellom alle oppsitterne i feltet og må således påregnes på sikt.

Regulerings- og arealplaner

Tomten ligger i et område som er regulert til boligbebyggelse.

Eiendommen omfattes av Detaljreguleringsplan for Nestuggu boligområde, plan-ID 2017029. En liten del av eiendommen (5m²) omfattes av Reguleringsplan Slepphaugen boligområde, plan-ID 2006009. For mer informasjon se vedlagte reguleringskart og bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

Tomtearealet er fordelt med følgende arealformål i følge nevnte reguleringsplaner:
Detaljreguleringsplan for Nestuggu boligområde, plan-ID 2017029
Delareal 950 m², formål boligbebyggelse
Tomten er angitt som B17 i planen.

Reguleringsplan Slepphaugen boligområde, plan-ID 2006009
Delareal 1 m², formål boliger
Delareal 4 m², formål felles grøntareal

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

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen iht. områdeanalyse gitt av Geodata AS ligger i et aktsomhetsområde for snø-, jord- og flomskred samt i et område med middels til lav aktsomhetsgrad for radon.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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.

Omkostninger kjøper

1 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

40 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

41 350 (Omkostninger totalt)

57 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

60 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 641 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 657 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 660 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900,-/5 100,-/5 800,- i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000,- ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgavet. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 000,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 9 500,- og visninger kr 2 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Jon Ivar Jamtøy
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
jon.ivar.jamtoy@aktiv.no
Tlf: 934 26 896

Oppdragstaker

Oppdal Eiendomsmegling AS
Organisasjonsnummer 913 368 002
Sunnalsvegen 6
7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

08.07.2025



Velkommen til Slepphaugen 22!



Romslig, sørvendt utsiktstomt i nytt boligfelt



Meget attraktiv beliggenhet like ved Hovden



Tomten ligger i øvre del av nytt boligfelt ovenfor Gamle Kongeveg, rett opp for Oppdal sentrum



Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse samt noe fritidsbebyggelse og gårdsbruk



Tomt med omriss (omtrentlig)



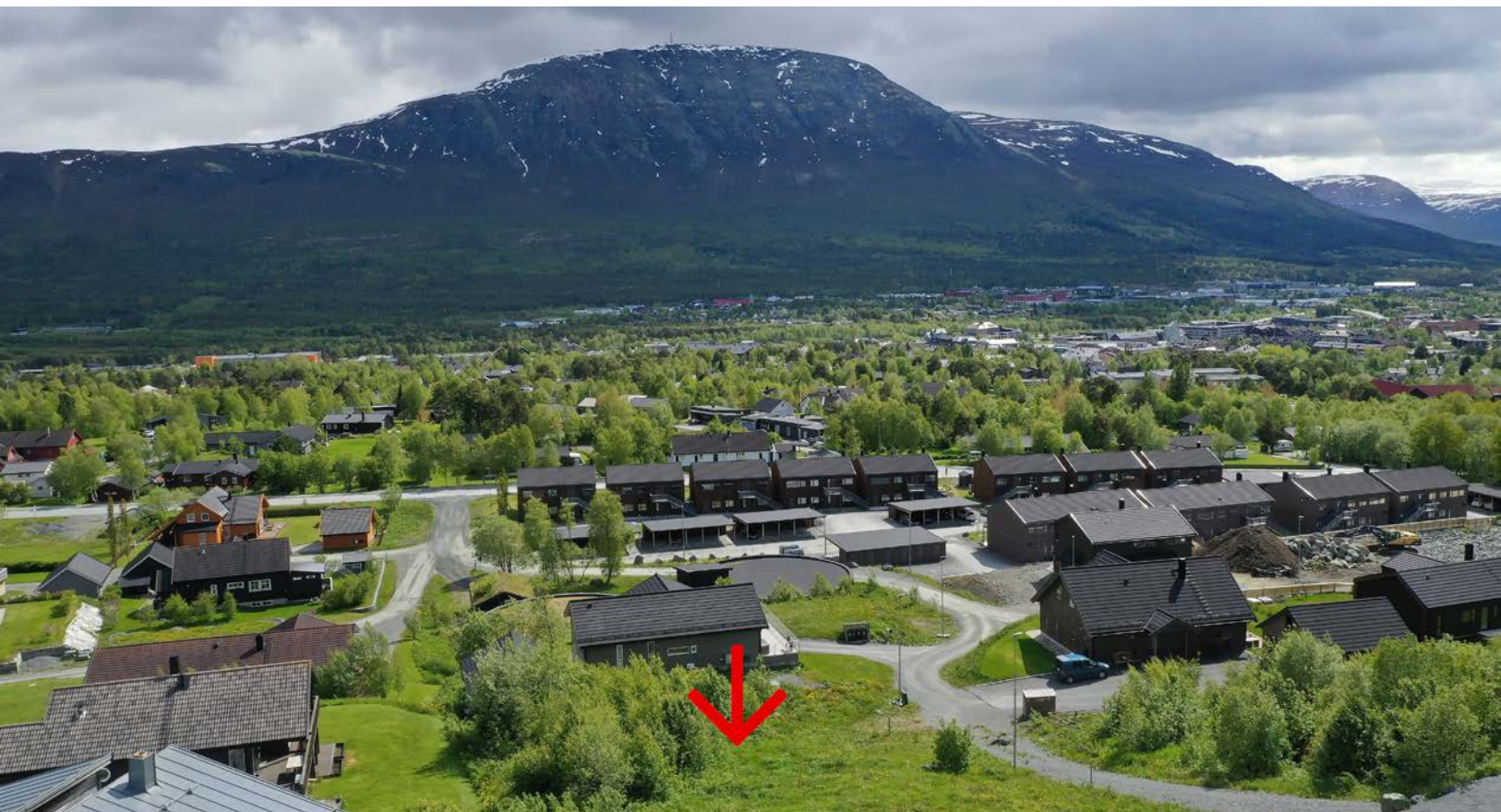
Utsikt fra bakkeplan i nedre del av tomten



Utsikt fra bakkeplan i øvre del av tomten



Tomten er i hovedsak hellende mot sørvest



Tomten består i dag av naturlig vegetasjon med gressbakke og løvtrær/busker samt noe berg/store steiner



Tomt med omriss (omtrentlig)

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703250045	

Selger 1 navn
Kristin Reitan

Gateadresse	
Slepphaugen 22	

Poststed	Postnr
OPPDAL	7340

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1703250045

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

- 2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

Initialer selger: KR

1

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er etablert en velforening for Nestuggu boligområde med pliktig deltagelse for alle tomteeiere.

Document reference: 1703250045

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1703250045

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	5021 - OPPDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	31.07.2018 kl. 17:39
Gårdsnummer:	288	Produsert av:	Halvor Rolfsjord
Bruksnummer:	190	Attestert av:	Oppdal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Kulturminne

Lokalitetsnr Kulturminne art

Kategori

Arkeologisk lokalitet
Arkeologisk lokalitet
Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

955,3

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Adresse
BJØRNDALSVEGEN 48 B
7340 OPPDAL

Andel
1 / 1

Forretninger

Forretningsstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------	-----------------	----------------------	----------

Oppmålingsforretning

Tinglyst

06.07.2018

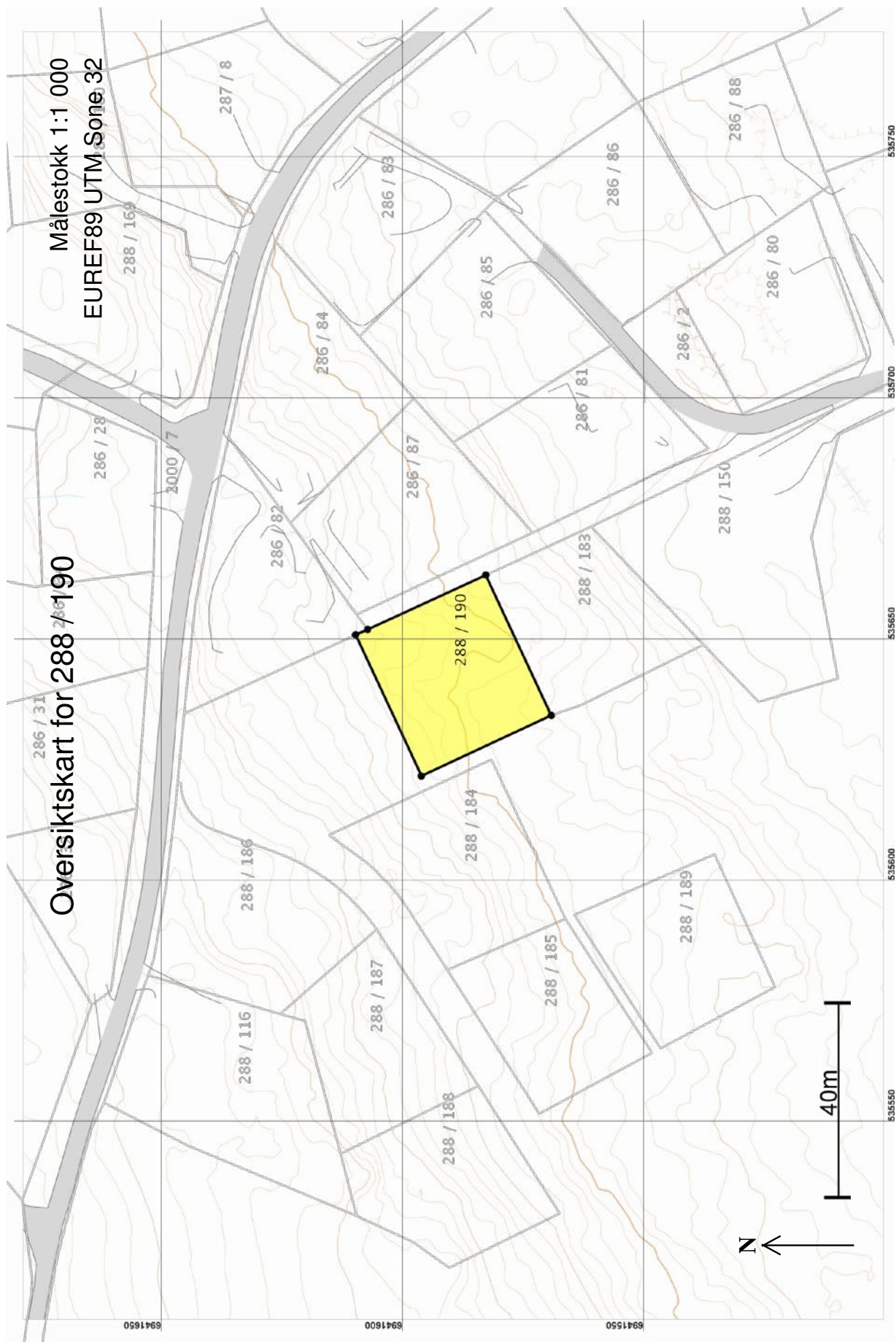
06.07.2018

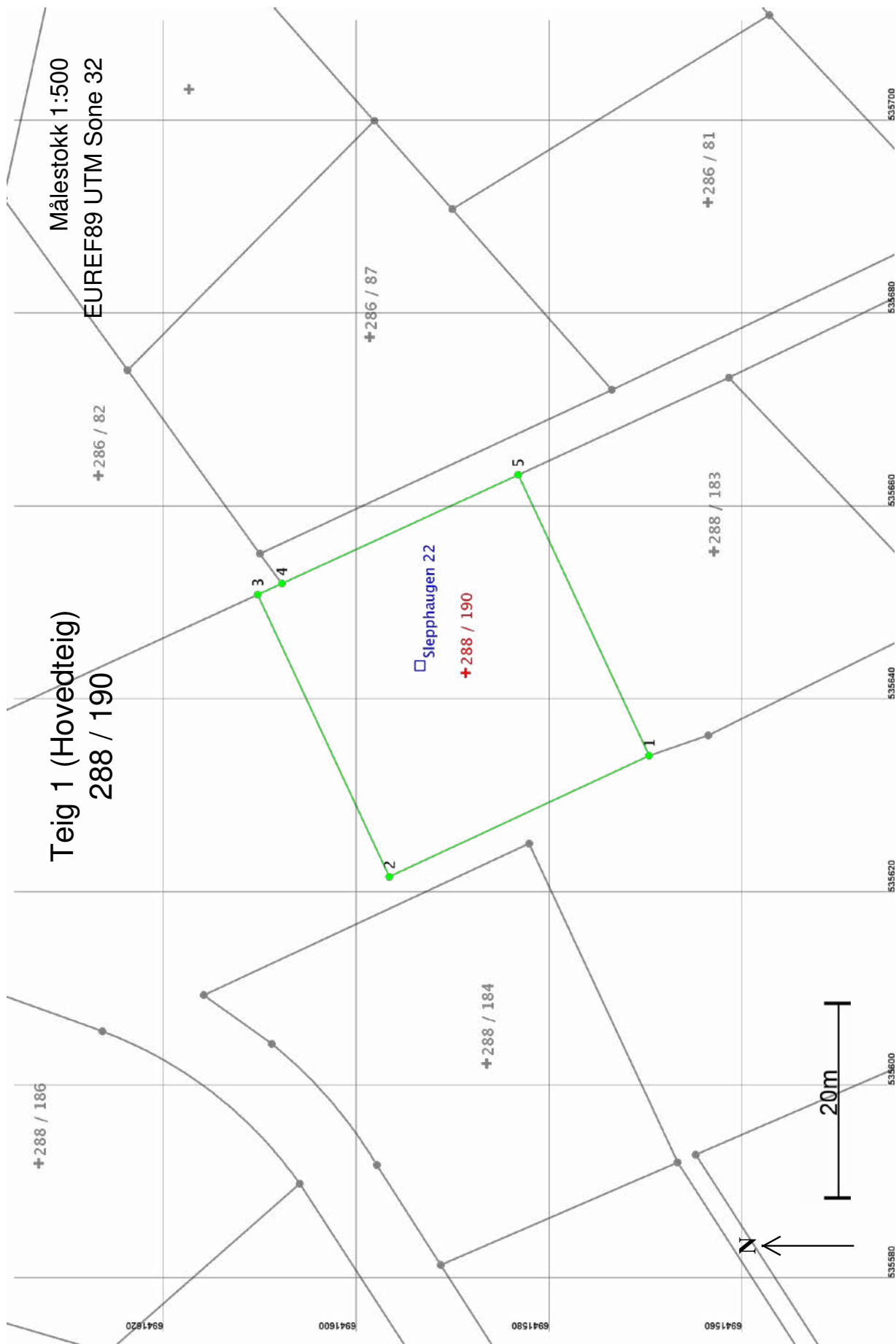
1634roh

Rolle	Avgiver	Mottaker
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367		

ndring
-955,3
955,3

Adresser				
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Slepphaugen	4520	22	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0204 SENTRUM/BJØRKGRENDA 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan 09070501 Oppdal 7340 OPPDAL





Areal og koordinater

Areal: 955,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6941589 Øst: 535643

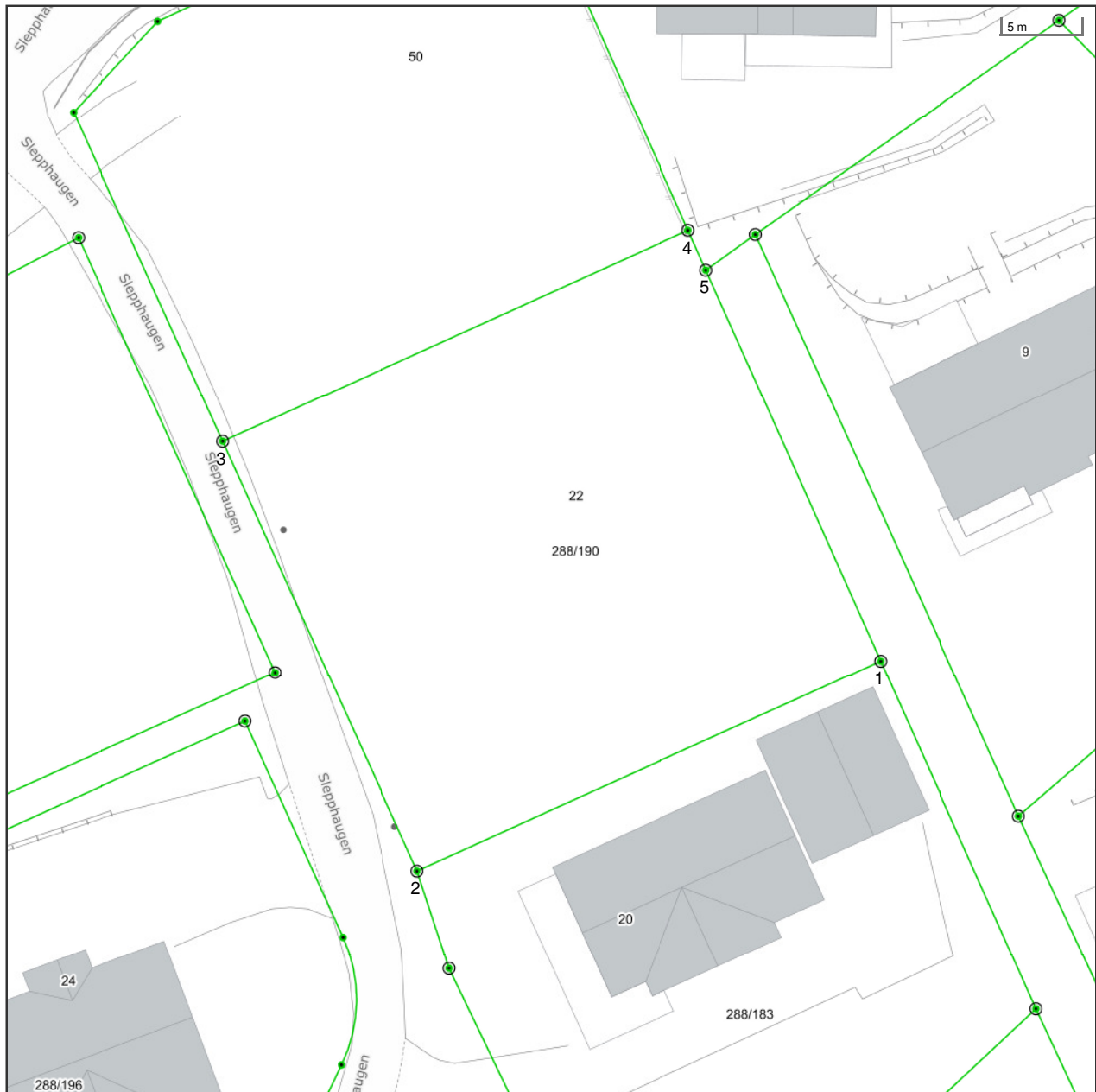
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6941570,07	535634,08	Jord Offentlig godkjent grensemerke 29,69	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6941596,98	535621,53	Jord Offentlig godkjent grensemerke 32,25	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6941610,60	535650,76	Jord Offentlig godkjent grensemerke 2,75	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6941608,10	535651,91	Jord Offentlig godkjent grensemerke 26,95	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	6941583,62	535663,17	Jord Offentlig godkjent grensemerke 32,09	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	



Eiendomskart for eiendom 5021 - 288/190//



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

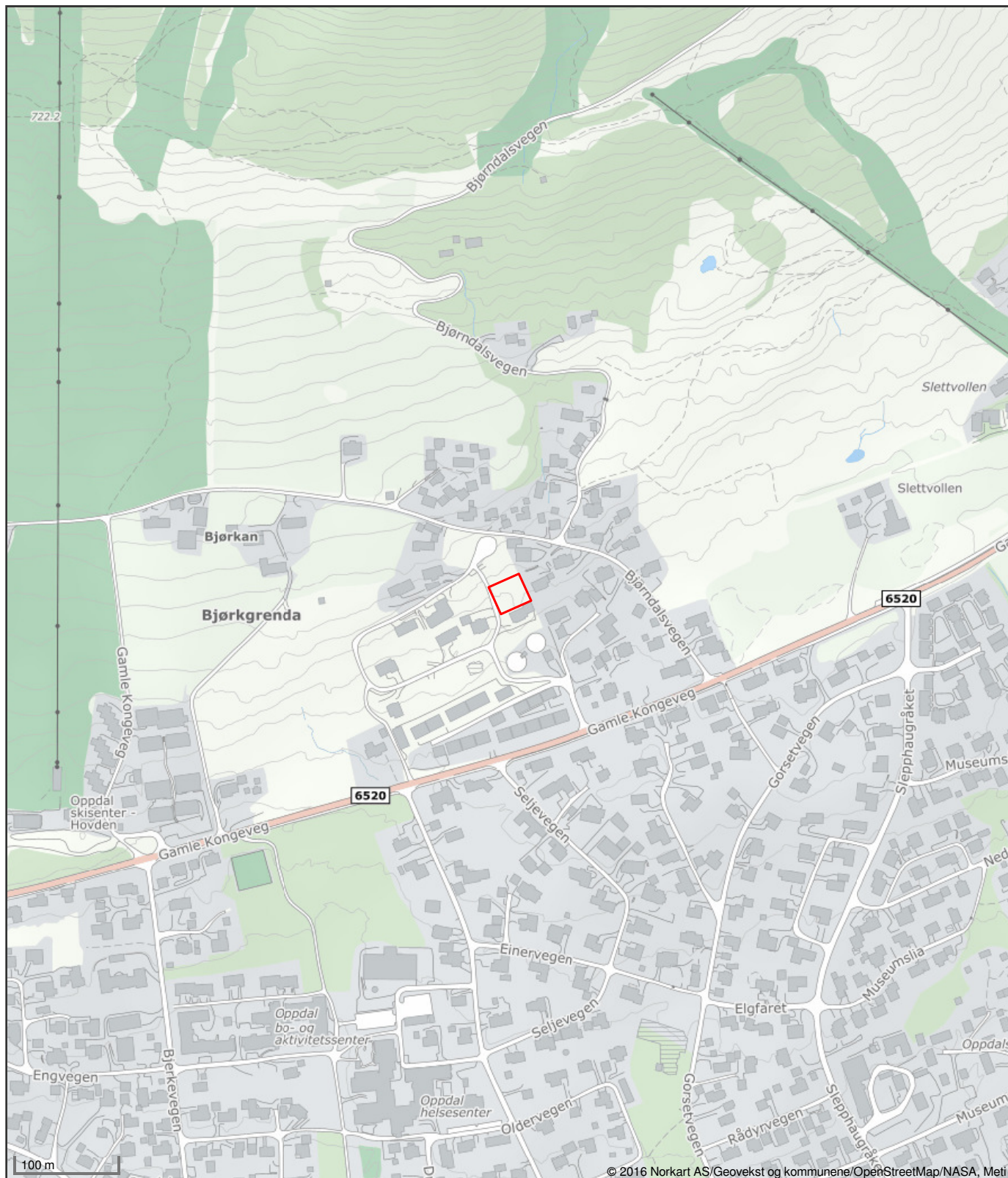
----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

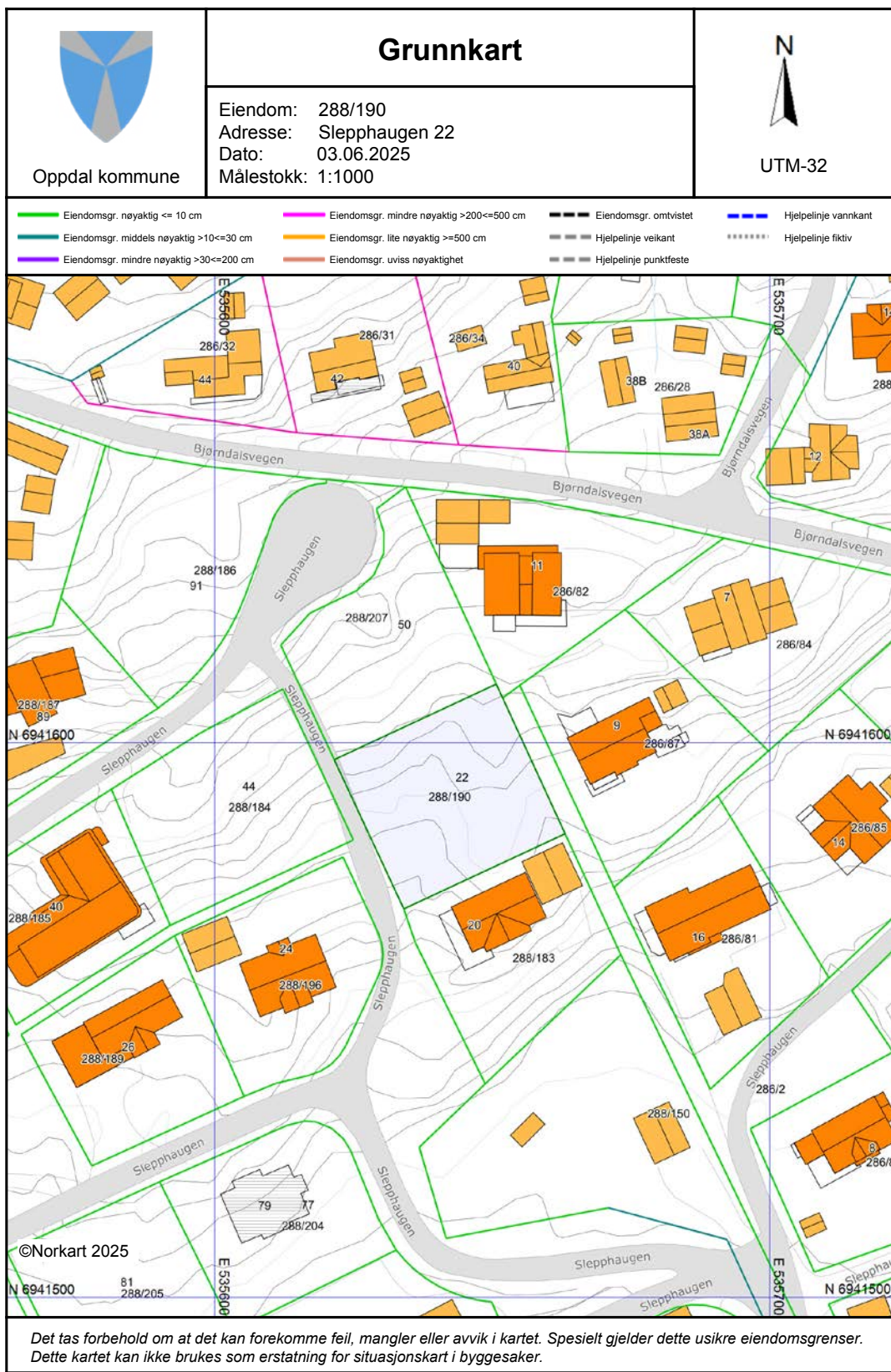
Areal		955,30 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6941589,07	Øst	535642,65
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6941583,62	535663,17	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			26,95	
2	6941570,07	535634,08	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			32,09	
3	6941596,98	535621,53	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			29,69	
4	6941610,6	535650,76	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			32,25	
5	6941608,1	535651,91	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			2,75	

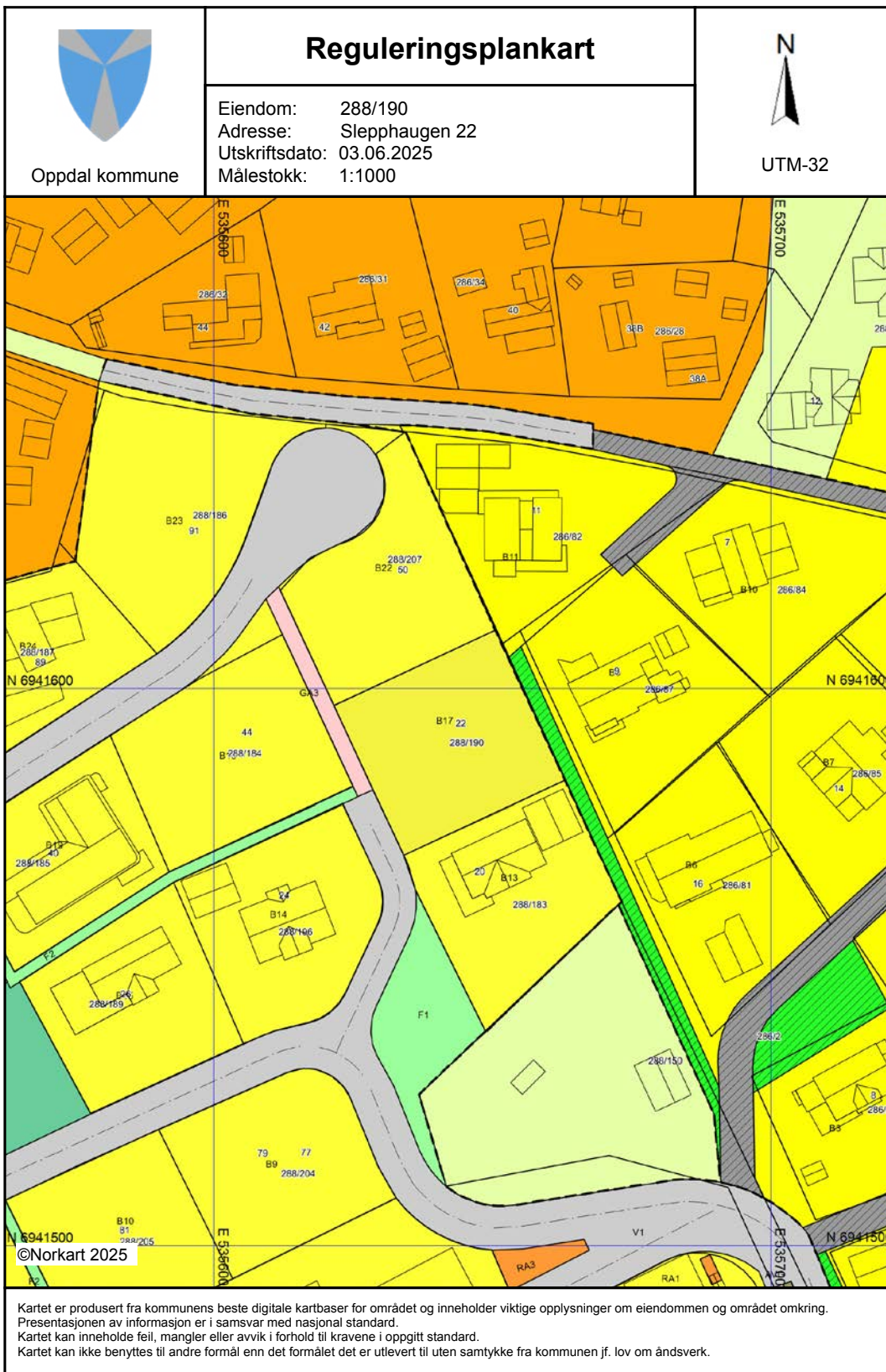


Oversiktskart for eiendom 5021 - 288/190//



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





Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for boliger med tilhørende anlegg

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

 Kjøreveg

 Gangveg

 Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

 Skiløype

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

 Felles avkjørsel

 Felles lekeareal for barn

 Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Boligbebyggelse

 Skiløype

 Energianlegg

 Renovasjonsanlegg

 Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Veg

 Gang/sykkelveg

 Annen veggrunn - tekniske anlegg

 Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Friområde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

 Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper

 Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

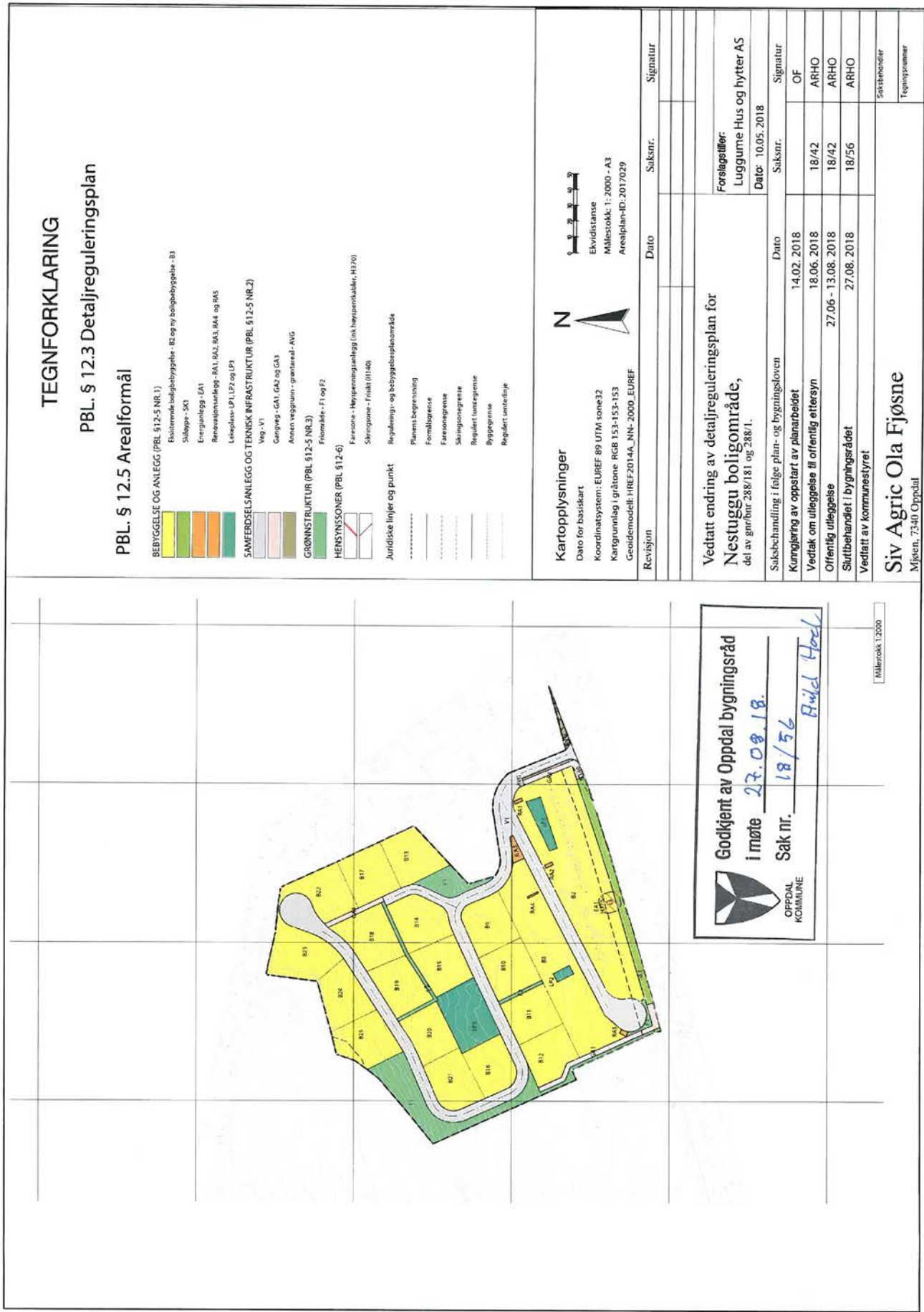
 Regulert tomtgrense

 Byggegrense

 Byggelinje

 Regulert senterlinje

 Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for NESTUGGU BOLIGOMRÅDE,
gnr/bnr. 288/1 og 288/181.

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NESTUGGU BOLIGOMRÅDE,
gnr/bnr. 288/1 og 288/181.**

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Luggume Hus og Hytter AS	10.05.2018		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	18.06.2018	18/42	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	27.06 – 13.08. 2018		ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	27.08.2018	18/56	ARHO
Siste revisjon av bestemmelser			OF
Siste revisjon av plankart			OF
Plan-ID 2017029			

Planendringen vil erstatte gjeldende plan, Plan-ID 2010001.

**§1 FELLESBESTEMMELSER
(Pbl § 12-7)**

1.1. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

1.2. Er tiltakene på en tomt omfattende med hensyn til oppfylling, utgraving, støttemurer o.l. skal det utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200.

1.3. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom kl. 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (L_{pAeq12}) skal ikke overstige 60 dB.

1.4. Bebyggelsen skal følge de ordninger Oppdal kommune til enhver tid har for avfallshåndtering.

1.5. Avkjørsel fra Gamle Kongeveg skal bygges/oppgraderes etter Statens vegvesens håndbok 017 Veg- og gateutforming.

**§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER
(Pbl § 12-7)**

2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene B2 – B25. Bebyggelsen skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsanlegg. Vann og avløp skal opparbeides i henhold til godkjent VA- plan/plankart, og være i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm.

2.2. Det skal være opparbeidet uttak for brannvann sentralt i reguleringsområdet før det kan gis brukstillatelse innenfor B2-B25.

2.3. Planområdet kan bygges ut trinnvis.

Siv.agric. Ola Fjøsne
7340 Oppdal
Dato: 29.08. 2018

Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for NESTUGGU BOLIGOMRÅDE,
gnr/bnr. 288/1 og 288/181.

2.4. Det kan ikke gis ferdigattest til bolighus og leiligheter før lekeplasser er opparbeidet.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG **(pbl §§ 12-5, nr 1 og 12-7)**

§3.1 B2-B25 Boliger/leiligheter m/tilhørende anlegg

3.1.1. Innenfor området tillates oppført bygninger for boliger/leiligheter med tilhørende anlegg.

3.1.2. Utnyttelse frittliggende boligbebyggelse. Maks %-BYA= 35%.

3.1.3. Utnyttelse konsentrert boligbebyggelse/leiligheter. Min %-BYA= 40%,
maks %-BYA= 50%.

3.1.4. Boliger m/tilhørende anlegg skal oppføres med maks mønehøyde 8 meter, målt fra
gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.5. Konsentrert bebyggelse/leiligheter m/tilhørende anlegg på tomtene B2 og B3 skal oppføres
med maks mønehøyde 9,0 meter, målt fra gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.6. Der forholdene ligger til rette for det kan det tillates sokkeletasje med maksimal mønehøyde 8
meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.7. Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass til hver boenhet. Det skal opparbeides to
sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

3.1.8. Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i gruppe
kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme
møneretning skal ha samme takvinkel.

3.1.9. På tomtene B2 og B3 kan det oppføres konsentrert bebyggelse/leiligheter. På de øvrige
tomtene kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse med tilhørende garasje, anneks og uthus.

3.1.10. Parkeringsplass, carport og garasje kan plasseres utenfor byggegrense, men skal ikke hindre
sikt og snølagring mot vei eller oppføring og vedlikehold utført fra egen eiendom. Sykkelparkering
og bilparkering på tomt B3 skal opparbeides i henhold til situasjonsplan som følger byggesøknaden.

3.1.11. Bolighus/leilighetsbygg og tilhørende bygg som garasje/carport/utebod skal oppføres i
samme byggestil med fellesformuttrykk, materialvalg og farger.
Tilhørende bygg som garasje/carport/utebod kan tillates oppført med pulttak.

3.1.12. Bygninger skal ha saltak eller tak med to motstående takflater og oppføres med takvinkel
mellom 18 og 38 grader. Terrassert bebyggelse med avtrappende tak kan tillates. Taktekking skal
være av tre, skifer eller ander ikke reflekterende materialer i mørke farger. Solceller kan tillates, og
skal ligge plant med øvrig taktekking.

Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for NESTUGGU BOLIGOMRÅDE, gnr/bnr. 288/1 og 288/181.

3.1.13. Naturterreng og vegetasjon skal generelt bevares i størst mulig grad.

3.1.14. På tomt B25 tillates ikke bebyggelse nærmere enn 10 meter fra dyrkamark.

3.1.15. 20% av leilighetene på tomt B2 og B3 skal tilfredsstillende kravene i henhold til universell utforming. (tilgjengelighet i henhold til teknisk forskrift)

3.1.16. Bebyggelse må oppføres i samsvar med byggegrense fra midtlinje Gamle Kongeveg som er 15 meter, og fra trafokiosk som er 5 meter.

§ 3.2 Lekeplass

3.2.1. Kvartalslekeplass er felles for samtlige eiendommer i byggeområde for boliger/leilighetsbygg B2-B25. Lekeplass vist på tomt B2 er felles for leilighetene på tomtene B2 og B3.

3.2.2 På felles lekeplass tillates det kun oppføring av bygninger eller konstruksjoner med tilknytning til områdets bruk.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5, nr. 2)

§4.1 Avkjørsel/atkomstveg og gang-/sykkelveg bygd i planområdet.

4.1.1 Veg planlegges som atkomstveg i middels tett bebyggelse og skal dimensjoneres for lastebil, dette gjelder også for snuplass. Atkomstvegene skal være felles for de tomtene som naturlig hører til veiene. Atkomstvegen skal utformes som enfelts veg med skuldre og område for snølagring/grøft: snølagring/grøft 0,75m + skulder 0,25m + kjørebane 4,0m + skulder 0,25m + snølagring /grøft 1,75m. Total bredde for trafikkareal er 8,0 m.

4.1.2 Gang-/sykkelveg skal ha en bredde på 3 meter.

§4.2 Vann og avløpsanlegg

4.2.1 Området skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett som ligger i umiddelbar nærhet ovenfor Gamle Kongeveg. Nytt uttak for brannvann skal plasseres sentralt i planområdet. Spillvann/overvann skal føres ut i offentlig nett.

§4.3 Energianlegg (EA1)

4.3.1. Under arealformål energianlegg tillates oppføring av tekniske installasjoner (trafokiosk) som er nødvendig i forbindelse med strømforsyning i området.

Vedtatt endring av detaljreguleringsplan for NESTUGGU BOLIGOMRÅDE,
gnr/bnr. 288/1 og 288/181.

§5 GRØNNSTRUKTUR
(Pbl §12-5, nr. 3)

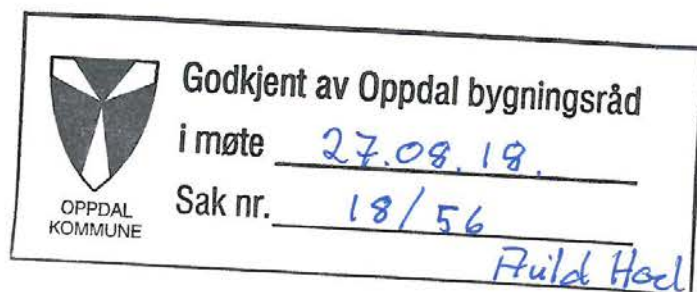
5.1 Friområder skal bevares i sin opprinnelige terrengmessige form, og vegetasjonen bevares mest mulig.

§6 HENSYNSSONER
(Pbl §12-6, §12-7, nr. 4)

6.1 Sikringssone frisikt (H140), høyspenningsanlegg, (H370), inkl. høyspenningskabler).

6.1.1. I hensynssone sikringssone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.

6.1.2. I område på plankartet vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført andre byggetiltak enn oppføring av trafokiosk.



REGULERINGSPLAN – SLEPPHAUGEN

BOLIG/FRITIDSOMRÅD

Reguleringsbestemmelser.

1. Planområdet.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000, boligbebyggelse må plasseres innen denne reguleringsgrensen.

2. Byggeområder.

Bebyggelsens plassering

1.1.1 Tillatt bebygd areal, BYA = 30%, dersom det oppføres flere bygninger på eiendommen, bør disse plasseres i tunform og så nær hverandre at de ikke danner enheter og senere skilles ut.

2.2 Bebyggelsens utforming.

2.2.1 Det skal være saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader, tilpasset bygningens hovedform.

2.2.2 Bebyggelsen kan oppføres i maks byggehøyde 7m over mur. Dersom forholdene ligger til rette kan det tillates sokkel med maks mønehøyde 9m. Bygningene skal i Slepphaugen boligområde oppføres i mur kledd med trepanel, stavlaft/laft og/eller bindingsverk.

Side 5

- 2.2.3. *Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget.
Der det ligger til rette for flere bygninger i gruppe kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel.*
- 2.2.4. *Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:*
- a) *en bygning (bolig og uthus/garasje under samme tak)*
 - b) *to bygninger (frittstående bolig og frittstående uthus/garasje)*
 - c) *tre bygninger (frittstående bolig, frittstående anneks og frittstående uthus/garasje)*

2.3. Materialbruk og farger.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en harmonisk utforming i materialvalg og fargevirkning. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning må unngås. Taktekking skal utføres i torv, tre, skifer, betongtakstein eller plater som ligner betongtakstein (Decra). I område bolig skal taktekkingen bestå av torv, skifer, tre eller betongtakstein. Vinduer skal utføres i tradisjonell deling. Garasje og uthus skal ha mest mulig ensarta og sammenhengende form når det kommer til materialvalg og farge.

2.4. Terreng og vegetasjon.

Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon. Byggearbeidet må utføres så skånsomt som mulig. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke.

2.5. Avløp.

Tomtene B1 – B11 Slepphaugen 286/2 skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett.

3. Fellesområder.

Felles avkjørsel Fa1 til området ved bruk av utvidet avkjørsel til Oppdal kommunes høydebasseng 288/150. Denne avkjørselen sikrer adkomst til B1 – B8.

- 3.0 Adkomst til boligtomtene B9 – B11 er sikret ved legging av ny avkjørsel Fa2 fra Bjørndalsvegen.*
- 3.1 Avkjørsel Fa3 sikrer adkomst til Bjørndalsvegen som er adkomstveg til fritid/boligbebyggelse og gårdsbruk i området.*
- 3.2 Det skal brukes eksisterende samt bygges ny veg inn til tomtene B1 – B5 og B6 – B8. Det bygges ny stikkveg fra avkjørsel Bjørndalsvegen til tomtene B9 - 11.*
- 3.3 Det skal holdes vinterveg til hver enkelt tomt, så parkering på egen tomt er helårsparkering.*
- 3.4 Planlagte veger må være opparbeidet før det kan bygges boliger i området.*
- 3.5 Det er ikke tillatt å opparbeide andre veger enn det som er vist i planen.*

Side 7



OPPDAL KOMMUNE
Plan og forvaltning

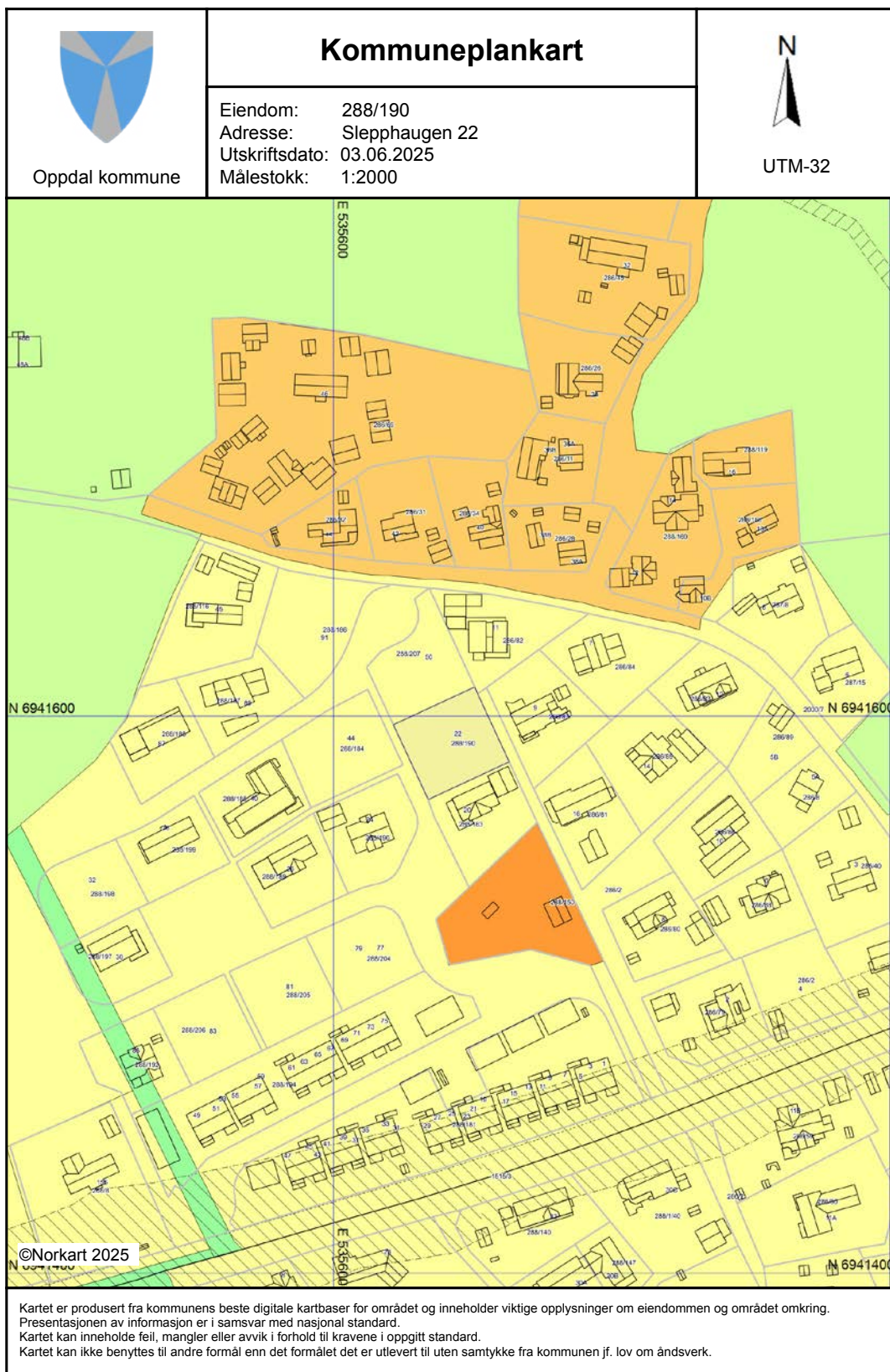
Delingstillatelser.

- 4.0 *Tillatelse til oppføring av bebyggelse kan ikke gis før vann og kloakksystemet er i orden.*

5. Fellesbestemmelser.

- 5.0 *Ved behandling av byggemelding skal kommunen påse at bebyggelsen får god form, materialbehandling og terreng – tilpassing. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veger, ledninger m.v. skal tilsås og beplantes med stedegen vegetasjon.*
- 5.1 *Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det legges ved situasjonsplan som redegjør for boligplassering og opparbeidelse av tomt. Er tiltakene på en tomt omfattende med hensyn til oppfylling, utgraving, støttemurer o.l. vil det bli redegjort for dette i egen utomhusplan i målestokk 1:200, samt tekniske beregninger. Topp grunnmur må i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng.*
- 5.2 *All bebyggelse innenfor planområdet skal knyttes til offentlig vann- og avløpsledninger.*
- 5.3 *Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.*

Side 8



Tegnforklaring

	<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>
	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Støysonegrense
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensyngrense
	Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø
	Boligbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Frionråde - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Erik I. Bjerke		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 2442218 Tinglyst: 11.05.2020 STATENS KARTVERK
Adresse: Bjørndalsvegen 57B		
Postnummer: 7340	Poststed: OPPDAL	
Fødselsnr./Org.nr. 090362	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Erik I. Bjerke	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 090362

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5021	Oppdal	288	1		

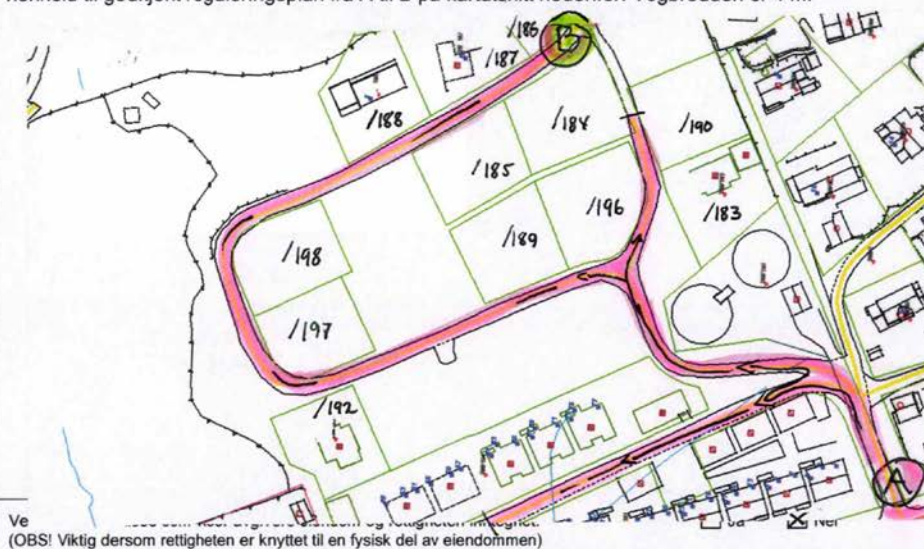
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	
	5021	Oppdal	288	183 og 184	
	5021	Oppdal	288	185	
	5021	Oppdal	288	186, 187, 188, 189, 190 og 192	
	5021	Oppdal	288	194 og 196	
	5021	Oppdal	288	197	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 23/4-20	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Erik Bjerke
-----------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Rettigheten er rett til adkomst (vegrett) over avgivereiendommen gnr.288 bnr.1 etter eksisterende veg i henhold til godkjent reguleringsplan fra A til B på kartutsnitt nedenfor. Vegbredden er 4 m.

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato
Oppdal den

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

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: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Honefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, 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

Oppdal den 23.04.20 Erik Bjørkel

VEDTEKTER FOR Nestuggu Velforening (Registrert 5.6.2025)

§1 Navn, formål

Navnet på velforeningen er «Nestuggu Velforening» (heretter «Velforeningen»). Velforeningens formål er å fremme medlemmenes interesser i et fellesskap. Velforeningen skal stå for driften av felles vei og vann som angitt i § 3. Driften omfatter blant annet brøyting, strøing, utbedring og vedlikehold av installasjoner herunder betaling av strømgifter tilknyttet anleggene. Utbedring og vedlikehold skal ta sikte på at installasjoner holdes i forskriftsmessig stand. Dette gjelder også drift og vedlikehold av avløps- og renseanlegg såfremt ikke dette ligger på Oppdal Kommune som leverandør av tjenestene.

§2 Medlemmer

Medlem i Velforeningen er den til enhver tid hjemmelshaver av eller rettighetshaver til eiendommer som er benevnt med B9 – B25 i detaljreguleringsplan for Nestuggu Boligområde. Medlemskap er ikke basert på frivillighet og det er ikke adgang til utmeldelse av Velforeningen. Hjemmelshaver eller rettighetshaver til grunn til eiendom med særskilt tomtenummer eller eksplisitt gnr, bnr, anses som ett Medlem og har således én stemme. Medlemskap følger det enkelte tomtenummer eller gnr, bnr og kan ikke skilles fra dette.



B 9 gnr 288 bnr 204, B10 gnr 288 bnr 205, B11 gnr 288 bnr 206, B12 gnr 288 bnr 192
B13 gnr 288 bnr 183, B14 gnr 288 bnr 196, B15 gnr 288 bnr 189, B16 gnr 288 bnr 197
B17 gnr 288 bnr 190, B18 gnr 288 bnr 184, B19 gnr 288 bnr 185, B20 gnr 288 bnr 199
B21 gnr 288 bnr 198, B22 gnr 288 bnr 207, B23 gnr 288 bnr 186, B24 gnr 288 bnr 187
B25 gnr 288 bnr 188

Oppdatert 26.6.2025

§3 Velforeningens omfang

Velforeningen omfatter eiendommer i regulert boligområde slik det fremgår av kartskisse ovenfor under §2.

§4 Årsmøtet

Årsmøtet er Velforeningens øverste myndighet. Årsmøtet er beslutningsdyktig når det er lovlig innkalt.

Kun medlemmer har møte-, stemme- og talerett.

Ordinært årsmøte innkalles skriftlig av styret, med minst 2 ukers varsel og bør avholdes innen utgangen av mai hvert år.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når Velforeningens styre anser det for nødvendig, eller når minst 6 av Velforeningens Medlemmer skriftlig forlanger det.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må forelegges styret innen 1 uke før møtet skal avholdes.

Årsmøtet skal behandle:

- valg av møteleder og referent
- godkjenning av innkalling, dagsorden og eventuelle fullmakter
- valg av to personer som sammen med møteleder skal underskrive protokollen
- styrets beretning
- regnskap
- investeringer
- budsjett
- arbeidsplan
- fastsettelse av årskontingent
- innskutte forslag
- valg av styre
- fastsette godtgjørelse til styret
- andre saker som er nevnt i innkallingen

Vedtak besluttet med alminnelig flertall, med unntak av større investeringer over 1G (kr 130 tusen i 2025), da kreves 2/3 flertall. Det er anledning til å stemme ved skriftlig fullmakt. Avstemming skal skje skriftlig dersom ett av de fremmøtte Medlemmene krever det. Ved skriftlige valg anses blanke stemmer som ikke avgitte stemmer. Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme.

§5 Styret

Velforeningen ledes av et styre bestående av 3 - 5 styremedlemmer som velges av og blant medlemmene jfr. § 2.

Styret skal iverksette årsmøtets bestemmelser, representere Velforeningen utad, ta avgjørelser som gjelder den daglige drift for oppfyllelse av Velforeningens formål i henhold til § 1, sørge for et forsvarlig økonomisk grunnlag for Velforeningens engasjementer samt forberede, kalle inn og avholde årsmøte.

Styret er beslutningsdyktig når samtlige medlemmer er innkalt og mer enn halvparten møter.

Vedtak besluttet med alminnelig flertall.

§6 Valg av styre

Styremedlemmer velges for 2 år av gangen. Utskiftninger i styret bør skje slik at kontinuitet sikres. Ett styremedlem er på valg ved første ordinære årsmøte etter at Velforeningen ble stiftet. Dersom ingen av styremedlemmene frivillig stiller på valg ved dette årsmøtet, treffes avgjørelsen ved loddtrekning.

Dersom et styremedlem ikke kan fungere ut valgperioden, kan de øvrige styremedlemmer blant medlemmene utpeke et nytt styremedlem som skal fungere i vervet frem til første årsmøte hvor nytt styremedlem velges.

Oppdatert 26.6.2025



Hjemmelshavere pr 5. juni 2025:

Tomtekart	Gnr	Bnr	Hjemmelshavere
B 9	288	204	Mikael Fjøsne
B10	288	205	Mikael Fjøsne
B11	288	206	Mikael Fjøsne
B12	288	192	Jonatan Lund og Silje Reite-Lund
B13	288	183	Therese Gulliksen
B14	288	196	Geir Morten Rogstad og Torhild Sesaker Rogstad
B15	288	189	Knut Erik Grønset og Rachel Morken
B16	288	197	Dag Mogens Johannessen og Else Naustdal
B17	288	190	Kristin Reitan
B18	288	184	Anne-Merethe Kristiansen og (Henning Laugen)
B19	288	185	Astrid Oddveig Kleven og Jan Fredrik Kleven
B20	288	199	Magnus johansen og Siri Skjølsvold
B21	288	198	Jonas Hagen og Line Øverhaug
B22	288	207	Kinnpiken AS v/Sindre Støer
B23	288	186	William Howard Clark og Gudrun Magnúsdóttir
B24	288	187	Ranveig Dørum og Kristian Kleven
B25	288	188	Amund Odin Asphaug og Katrine Gullestad

Oppdatert 26.6.2025

§7 Kasserer

Blant styremedlemmene velger styret Velforeningens kasserer.

§8 Årskontingent

Hvert Medlem skal betale årskontingent, dog slik at plikten påligger hjemmelshaver til grunn til det enkelte gnr, bnr som angitt i § 2. Årskontingenten fordeles som følger: Felles kostnader fordeles likt mellom alle eiendommene, med unntak av eiendommer som får brøytet innkjørsel, disse får et tillegg.

Årskontingentens størrelse fastsettes på grunnlag av påløpte og fremtidige utgifter for oppfyllelse av Velforeningens formål i henhold til § 1.

Styret skal til enhver tid ha oversikt over Velforeningens Medlemmer gjennom føring av liste over gnr, bnr, navn på hjemmelshaver til grunn samt dennes kontakinformasjon.

Årskontingent skal gjøres opp ved kontant betaling. Styret krever inn årskontingenten i 4-rater, Innbetaling skal skje til Velforeningens konto. Ved manglende innbetaling vil krav gå til inkasso.

§9 Vedtektsendringer

Vedtektsendringer besluttet av årsmøtet og krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Forslag til vedtektsendringer skal foreligge sammen med innkallingen til årsmøtet.

§10 Oppløsning

Denne bestemmelsen kan ikke endres.

Forslag om oppløsning av Velforeningen må vedlegges innkallelsen til årsmøtet. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. Ved oppløsning skal Velforeningens eventuelle eiendeler overdras til medlemmene

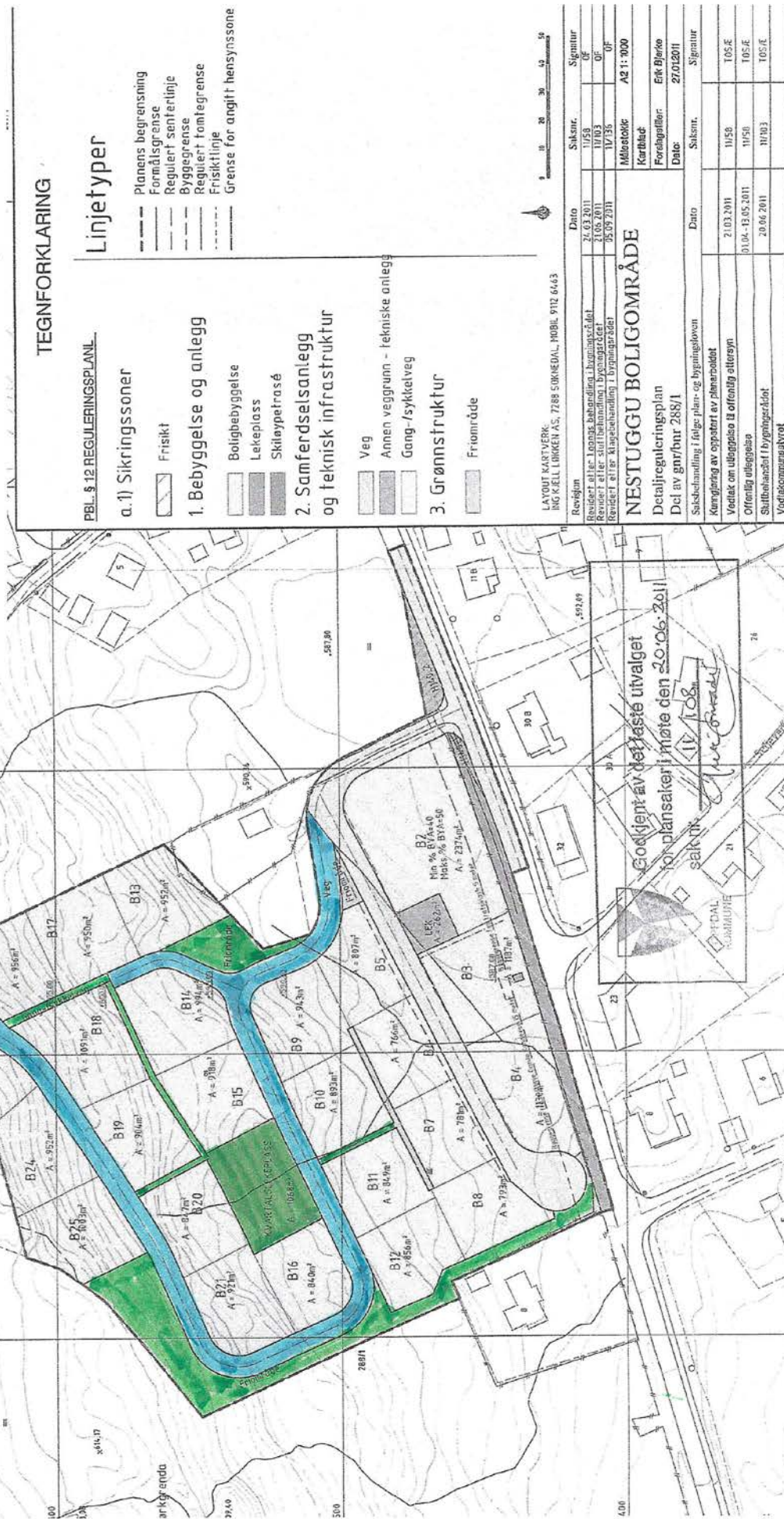
Sammenslutning med andre foreninger anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning og nødvendige vedtektsendringer i tilknytning til dette, treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring, jf. § 9.

Velforeningen ble registrert 5. juni 2025 Oppdal

Oppdatert 26.6.2025

Nestuggu Velforening

FRÖMRÅDER/VEI



**Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Nestuggu
Velforening 26.6.2025 kl 20:00 hos Elotec as**
(adr Søndre Industrivegen 3)

Sak 1: Konstituering

- 1.1 Godkjenning av innkalling
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av referent
- 1.4 Valg av to medlemmer til signering av protokoll fra ekstraordinært årsmøte
- 1.5 Valg av to personer til tellekorps
- 1.6 Godkjenning av fullmakter, registrering av deltakere på Teams og frammøtte

Sak 2: Endring av vedtekter

Ref vedlagte vedtekter med endringsforslag (.pdf)
(Endringer fra beboere Desember 2024)

FORSLAG TIL VEDTAK: Godkjent som framlagt

Sak 3: Valg av nytt styre

Ref. vedtektenes paragraf 5, minimum 3 medlemmer.

Leder: (for 2 år)

Medlem-1 (for 1 år):

Medlem-2: (for 2 år)

Sak 4: Regnskapsfører

Innhentet tilbud fra TOBB Kr 3.000 pr år, dekker alle behov.

FORSLAG TIL VEDTAK: TOBB velges som regnskapsfører

Sak 5: Overføring av fellesareal (veier, lekeplass og friareal)

Styreleder har kontaktet kommunen, og arbeidet er igangsatt. Foreløpig ukjent kostnadsbilde, men må påregne en større kostnad til oppmåling, gebyrer og dokumentavgift.

Sak 6: Fastsettelse av årskontingent

FORSLAG TIL VEDTAK: Kr 2.700 i årskontingent

Sak 7: Budsjett og innbetaling av nødvendig startkapital

Foreløpig budsjett vedlegges og gjennomgås i møte.
Foreningen må ha en startkapital for etableringskostnader. Ref. sak 5

FORSLAG TIL VEDTAK: Utformes i møtet

Sak 8: Eventuelt valg av revisor

Dersom ekstern regnskapsfører velges, utgår saken.

FORSLAG TIL VEDTAK: Sak utgår, ref. sak 4

Vedlegg:

- 1: Vedtekter med endringer anført
- 2: Forslag til budsjett og innbetaling av startkapital

Tabell 1

	Beløp	Terminer	Årskontingent pr tomt	Antall	Total inntekt	Kommentarer
Kontingent	450	6	2 700	17	45 900	Eventuelt 4 terminer a kr 675
Utgifter						
Brøyting					30 000	
Strøm					400	
Vedlikehold vei og friareal/lekeplass					10 000	
Regnsfører					2 995	TOBB, jfr tilbud
Diverse					2 500	
Sum utgifter					45 895	
Resultat					5	
Utgifter til overskjøting av veier, lekeplass mm						Venter på tbn fra kommunen vedr kostnader
Dokumentavgift 2,5% av verdi						
Omkostninger til kommunen						
Sum						
Nødvendig startkapital og likviditet	5 000	1	5 000	17	85 000	Innkreves snarest

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Nestuggu Velforening 26.6.2025 kl 20.

Sak 1 Konstituering

- Innkalling ble godkjent
- Magnus Johansen ble valgt som møteleder
- Else Naustdal ble valgt som referent
- Til signering av protokoll: Amund Odin Asphaug og Torhild Rogstad
- Tellekorps: Kristian Kleven og Jonas Hagen
- Godkjenning av fullmakter: Therese Gulliksen
- Teams: Jonathan Lund
- Frammøtte, ref vedlagte liste. Totalt 15 av 17 tomter representert.

Sak 2 Styrets beretning

Muntlig orientering ved styreleder Mogens Johannessen

Vedtak: Tatt til orientering

Sak 3 Endring av vedtekter

Else Naustdal gikk gjennom endringene i utsendt dokument.

Vedtak. Godkjent som framlagt (rød tekst endres) med følgende tilleggsendringer:

§4 Årsmøtet: 12. kulepunkt. Valg av revisor utgår, ref sak 9.
Siste avsnitt, 1. setning: Vedtak besluttet med alminnelig flertall, med unntak av større investeringer over 1G (kr 130 tusen i 2025), da kreves 2/3 flertall.

§8: Årskontingent: 3. linje: Felles kostnader fordeles likt mellom alle eiendommene, med unntak av eiendommer som får brøytet innkjørsel, disse får et tillegg.
Siste avsnitt, 3. linje: Styret krever inn årskontingenten i 4 rater.

Enstemmig.

Sak 4 Valg av nytt styre.

Følgende ble valgt:

Styreleder for 2 år: Kristian Kleven

Styremedlem for 2 år: Knut Erik Grønset

Styremedlem for 1 år: Magnus Johansen, med forbehold om tillatelse fra jobben (Jonatan Lund som reserve)

Enstemmig.

Sak 5 Regnskapsfører

Vedtak: Tobb velges som regnskapsfører.

Enstemmig.

Sak 6 Overføring av fellesareal

Orientering ved Mogens Johannessen.

Vedtak: Styret følger opp saken overfor kommunen ved Dørum.

Enstemmig.

Sak 7: Fastsettelse av årskontingent

Fastsettelse av årskontingent og budsjett ble gjennomgått samtidig.

Vedtak: Årskontingent for 2025 ble fastsatt til kr 5 400. Halvparten kreves inn til høsten. De som får brøytet innkjørsler får et tillegg på kr 375 pr termin.

Enstemmig.

Sak 8: Budsjett og innbetaling av nødvendig startkapital

Vedtak: Budsjett ble vedtatt som framlagt, med tillegg av ekstra betaling for brøyting av innkjørsler, kr 375 pr termin for huseierne.
Startkapital kr 5 000 innbetales så snart som mulig.

Enstemmig.

Sak 9: Eventuelt valg av revisor.

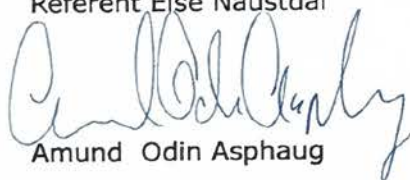
Med ekstern regnskapsfører ansees det som unødvendig med revisor.

Vedtak: Sak 9 faller bort. Valg av revisor i vedtektenes §4, 3 siste kulepunkt går ut.

Enstemmig.

Møtet avsluttet kl 21.40


Referent Else Naustdal


Amund Odin Asphaug


Torhild Sesaker Rogstad

Nabolagsprofil

Slepphaugen 22 - Nabolaget Oppdal sentrum/Bjørkgrenda - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Oppdal stasjon Linje F6, R70	17 min 1.5 km
Skulvegen Linje 580, 901	17 min 1.5 km
Trondheim Værnes	2 t 2 min

Skoler

Aune barneskole (1-7 kl.) 425 elever, 29 klasser	17 min 1.5 km
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.) 276 elever, 15 klasser	16 min 1.4 km
Oppdal videregående skole 310 elever, 25 klasser	21 min 1.7 km

Ladepunkt for el-bil

Burger King Oppdal	14 min
Oppdal Supercharger	15 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

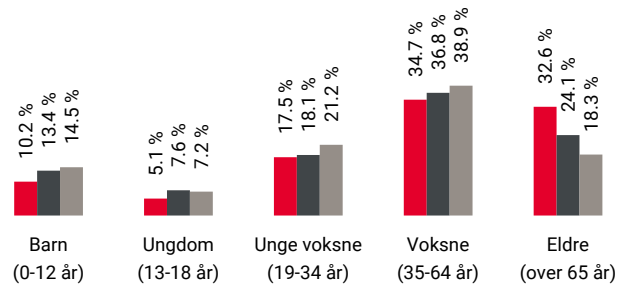
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Oppdal sentrum/Bjørkgrend...	847	545
Oppdal	4 646	2 349
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Høgmo barnehage (1-5 år) 40 barn	7 min 0.6 km
Bjerkehagen friluftsbarnhage (1-5 år) 17 barn	11 min 1 km
Tågvollan barnehage (0-5 år) 45 barn	4 min 2.9 km

Dagligvare

Bunnpris Oppdal Søndagsåpent	15 min 1.3 km
Coop Mega Oppdal Post i butikk, søndagsåpent	15 min 1.4 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



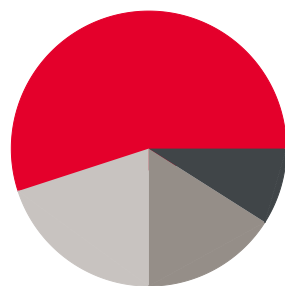
Trafikk

Lite trafikk 81/100

Sport

⚽	Oppdal kulturhus - aktivitetssal	17 min	🚶
	Aktivitetshall	1.5 km	
⚽	Krux Klatring	17 min	🚶
	Klatring	1.5 km	
🏊	Oppdal Treningssenter	19 min	🚶

Boligmasse



55% enebolig
9% rekkehus
16% blokk
20% annet

Varer/Tjenester



Torgsenteret / Domus Oppdal

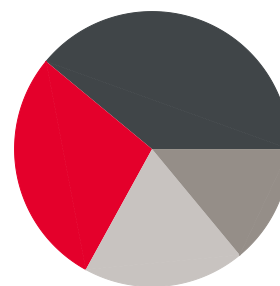
15 min



Vitusapotek Oppdal

17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
39% 6-12 år
14% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



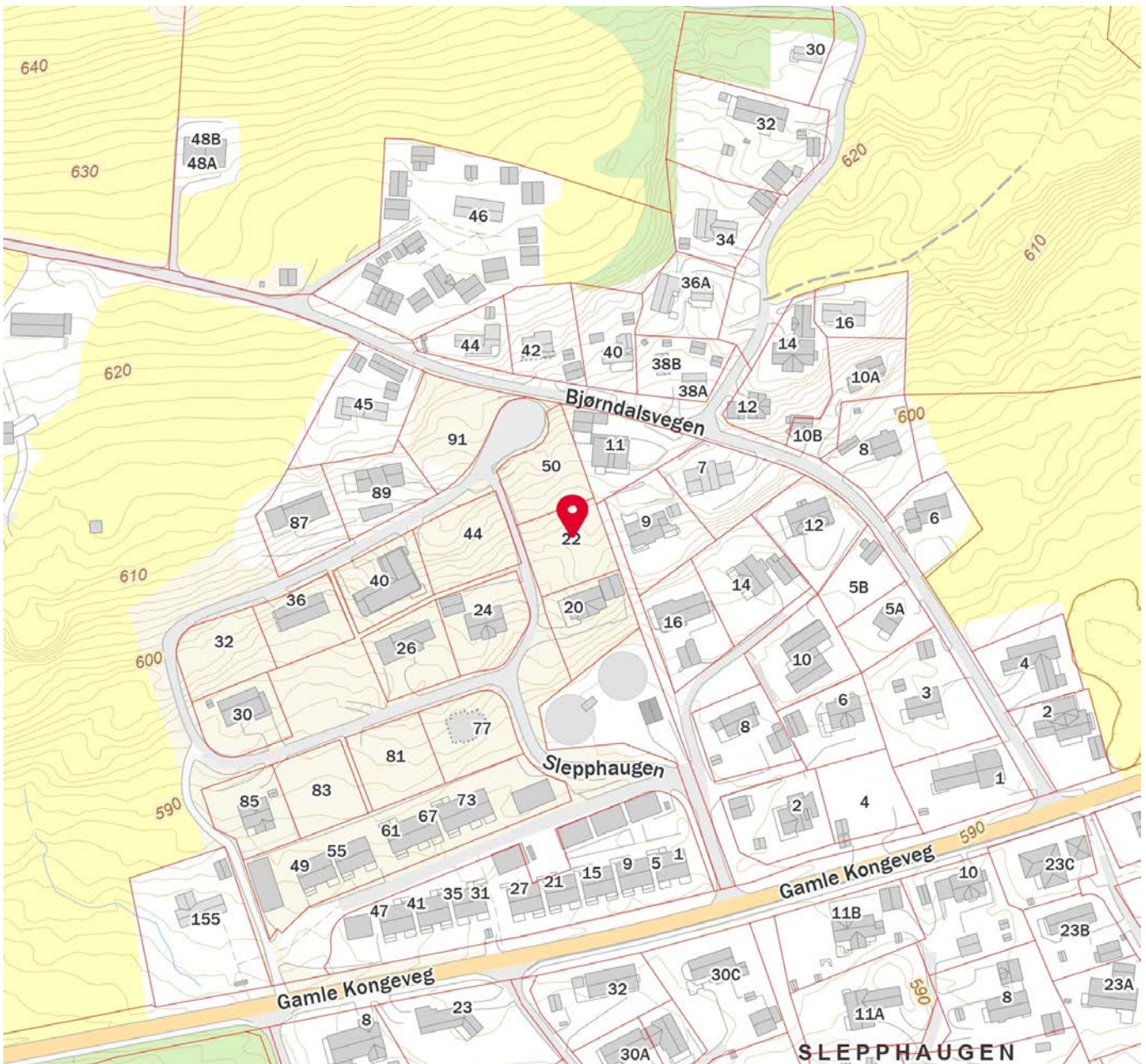
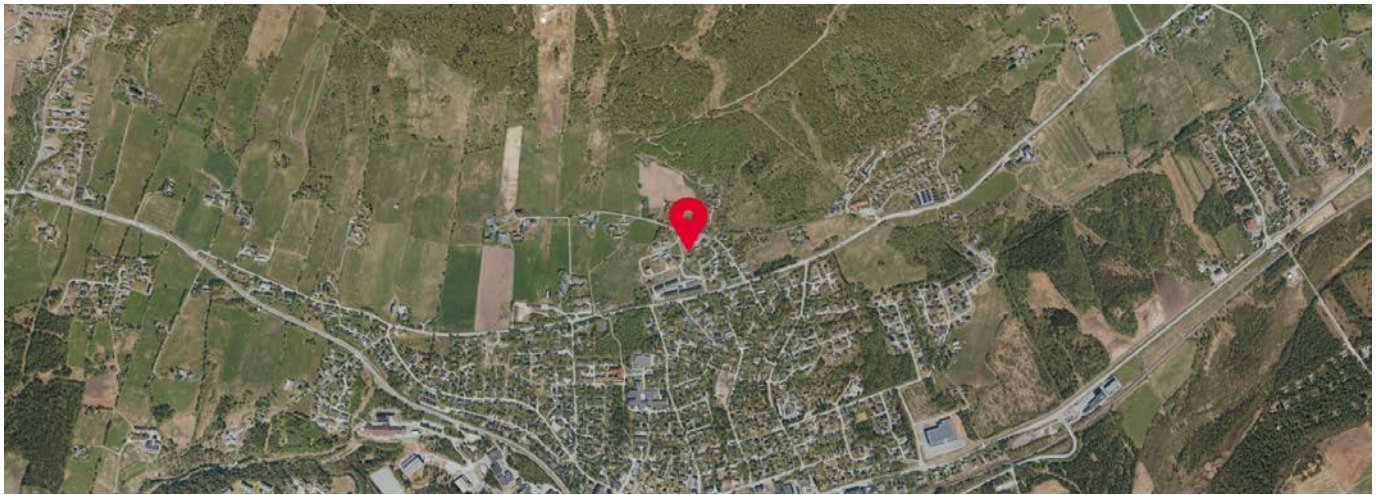
0%

58%

Oppdal sentrum/Bjørkgrenda
Oppdal
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



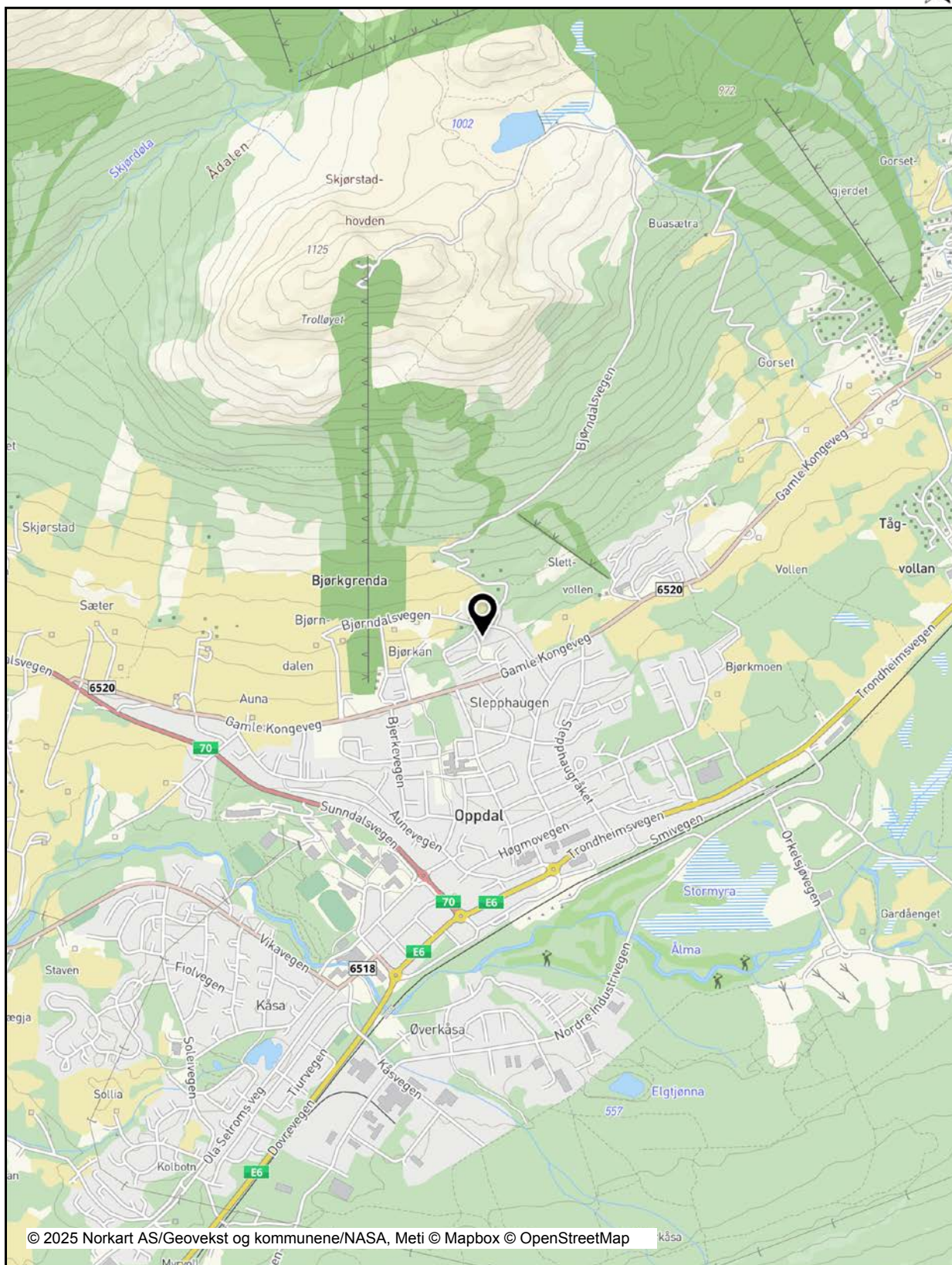


Slepphaugen 22

Dato: 24.06.2025

Målestokk: 1:20000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

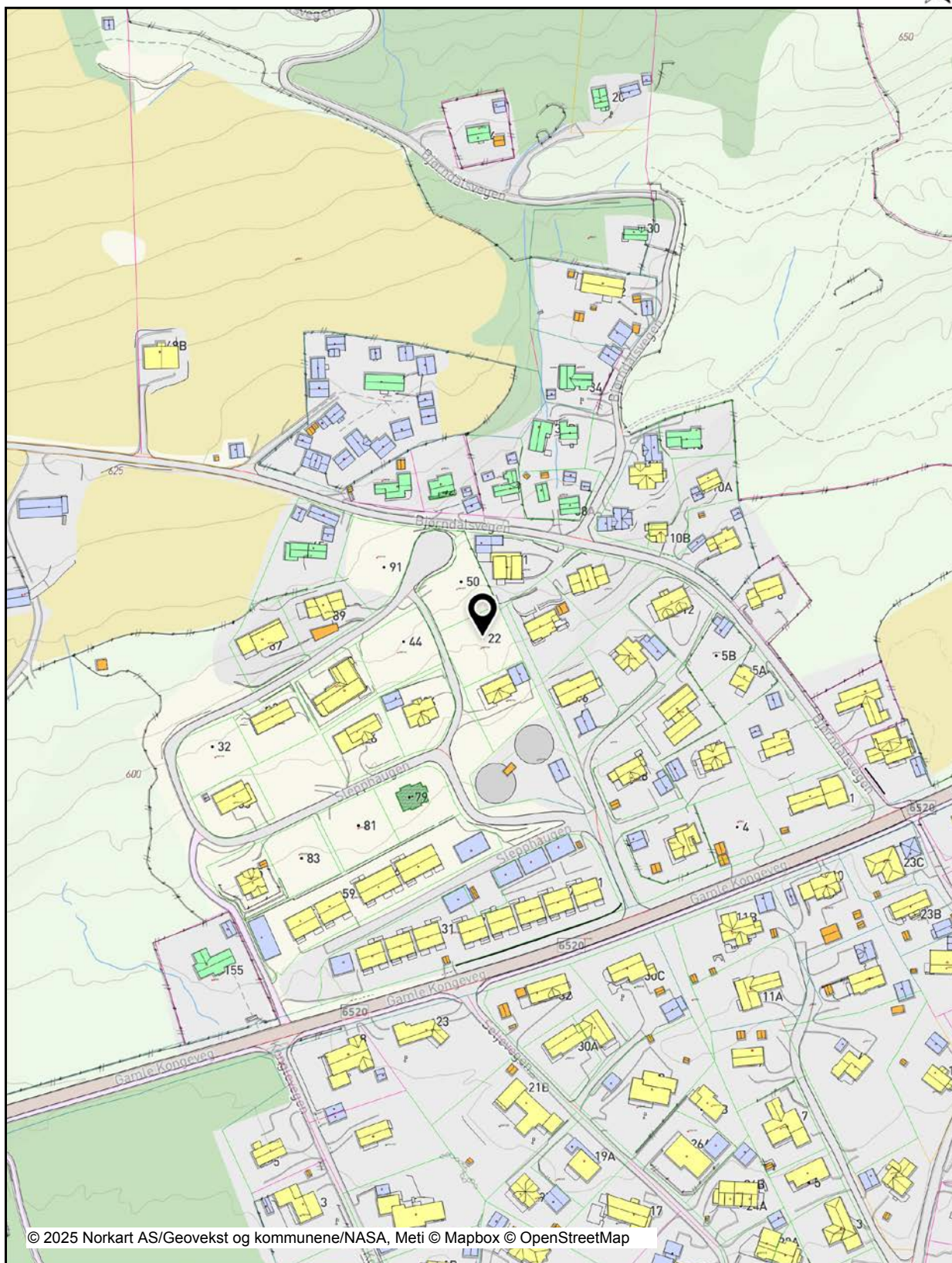


Slepphaugen 22

Dato: 24.06.2025

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

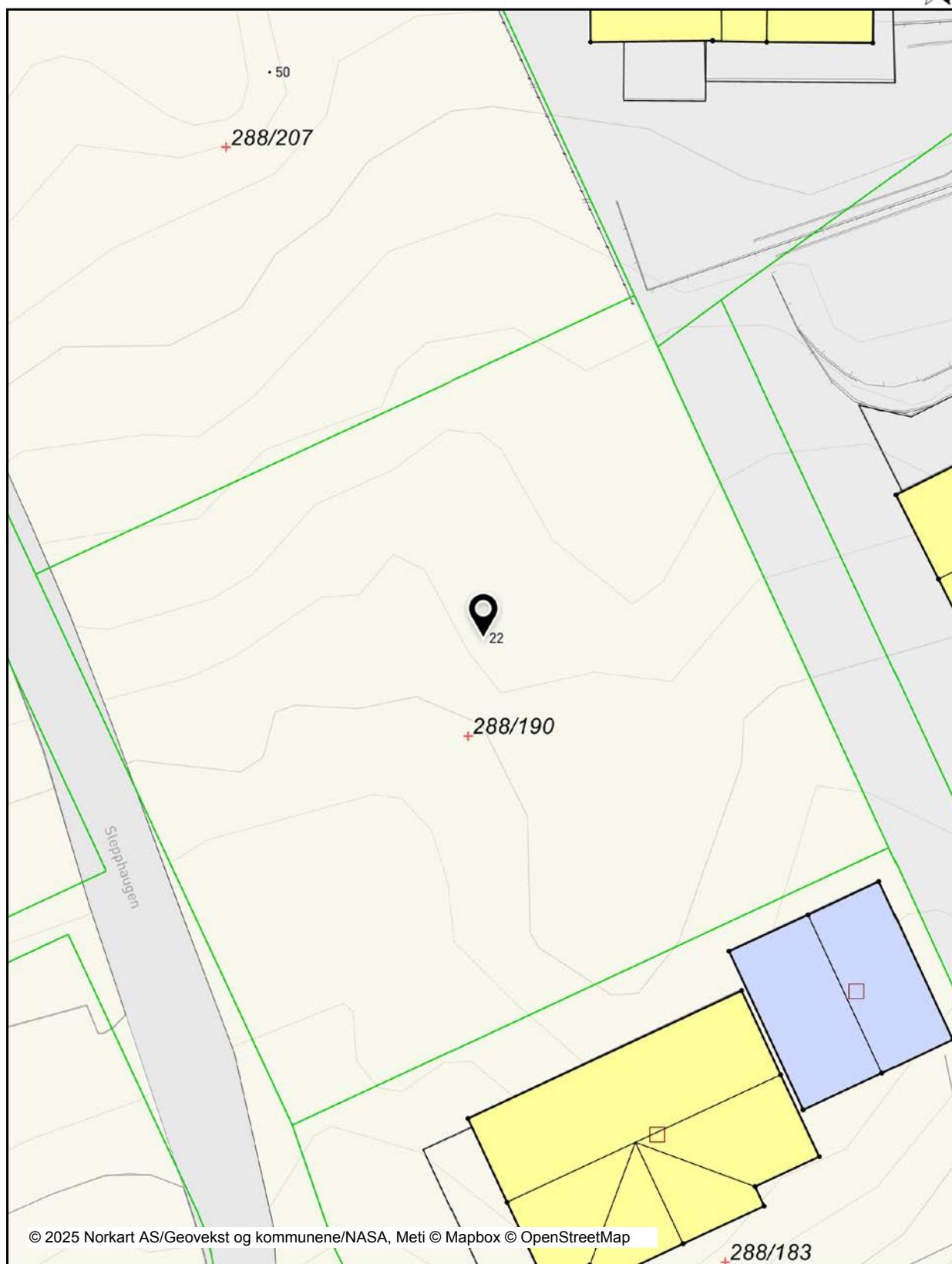


Slepphaugen 22

Dato: 24.06.2025

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +

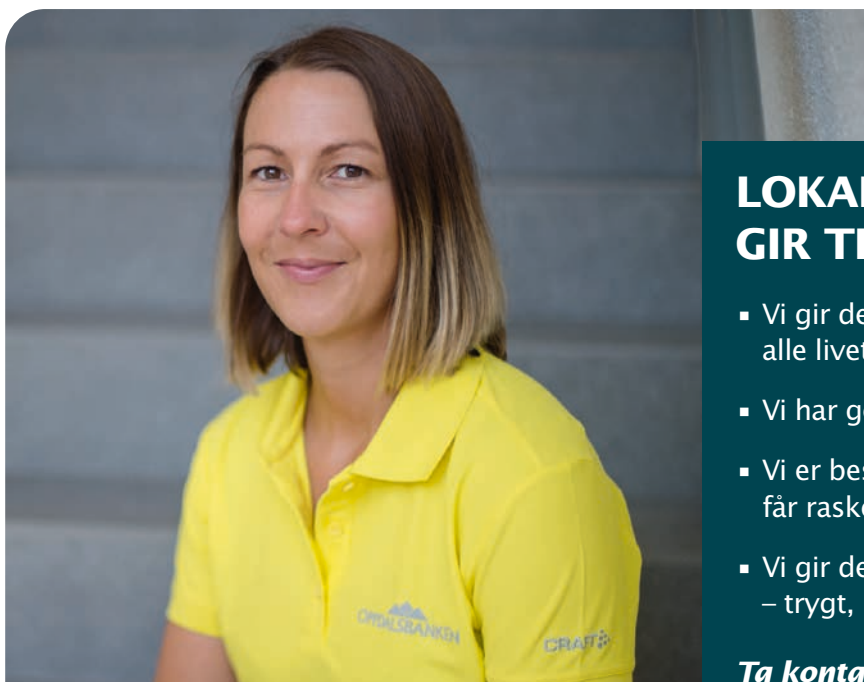


SOS
BARNEBYER

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



INGRID SYLTHE VIKEN

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 482 16 402
e-post: isv@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i eika.

For eiendommen:

Adresse: Slepphaugen 22
7340 OPPDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jon Ivar Jamtøy

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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

aktiv.
Tar deg videre