



aktiv.

Myrestaulvegen 114, 3660 RJUKAN

**887 m² byggeklar fritidstomt 1
042 meter over havet. Øverst i
Gaustatoppen Naturpark, nærmest
Gaustatoppen.**



Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

Christopher Lejonberg

Mobil 473 71 031

E-post christopher.lejonberg@aktiv.no

Aktiv Nyboligmegling

Dronning Mauds gate 11 , 0250 OSLO

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 900 000,-
Omkostn.: Kr 73 740,-
Total ink omk.: Kr 2 973 740,-
Selger: Espen Bjarte Høyby

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Tomt: 886.6 kvm
Tomtstr.: 886.6 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 120, bnr. 507

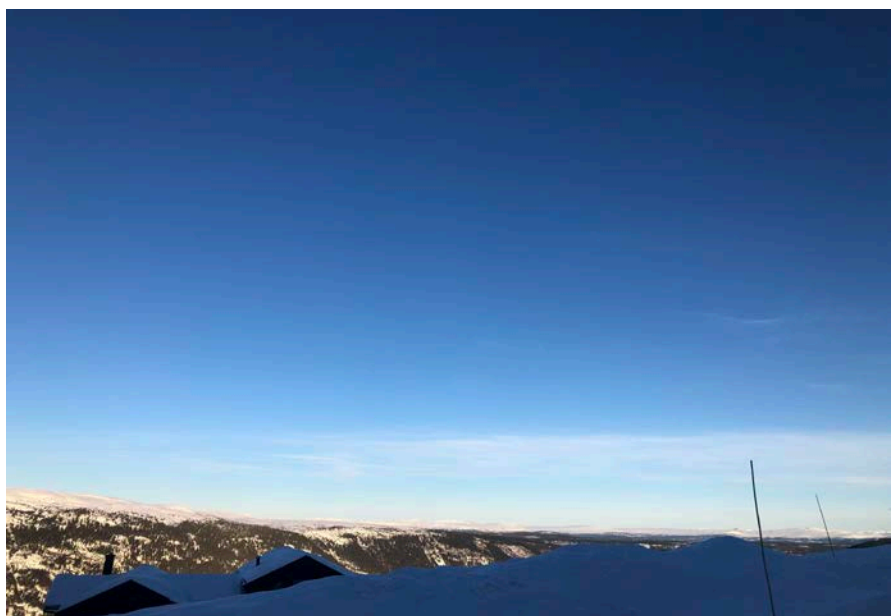
Oppdragsnr.: 1014240008

887 m² byggeklar fritidstomt 1 042 meter over havet. Øverst i Gaustatoppen Naturpark,

Ubebygde fritidstomt 1 042 moh, øverst i det nye hyttefeltet Myrestaulvegen H22 H23 i Gaustatoppen Naturpark. Hyttegrenden ligger ved skibakkene og heisene som strekker seg høyest opp i fjellene ved Gaustatoppen. Kort vei ned til lysløypa og langrennsløypene rundt Kvitåvatn og fjellheimen. Langrennsløypa går rett igjennom hytteområdet kort vei fra tomten, og det er også regulert inn ny heis og bakke til alpinanlegget ved siden av dette nye og spennende området som linker Gausta skisenter sammen med Gaustabanen.

Enkel adkomst fra nedsiden/nord, og fantastisk utsikt mot Gaustatoppen, Vestfjorddalen, Hardangervidda og fjellheimen rundt Kvitåvatn. Ski ut både alpint og langrenn, samt flotte tur og frikjøringsmuligheter i umiddelbar nærhet.

Tillatt bruksareal (T BRA) per tomt er 15%.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Nabolagsprofil	17
Budskjema	43

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

886.6 m²

Beliggenhet

Ubebygde fritidstomt 1 042 moh, øverst i det nye hyttefeltet Myrestaulvegen H22 H23 i Gaustatoppen Naturpark. Hyttegrennen ligger ved skibakkene og heisene som strekker seg høyst opp i fjellene ved Gaustatoppen. Kort vei ned til lysløypa og langrennsløypene rundt Kvitåvatn og fjellheimen. Langrennsløypa går rett igjennom hytteområdet kort vei fra tomten, og det er også regulert inn ny heis og bakke til alpinanlegget ved siden av dette nye og spennende området som linker Gausta skisenter sammen med Gaustabanen. Enkel adkomst fra nedsiden/ nord, og fantastisk utsikt mot Gaustatoppen, Vestfjorddalen, Hardangervidda og fjellheimen rundt Kvitåvatn. Ski ut både alpint og langrenn, samt flotte tur og frikjøringsmuligheter i umiddelbar nærhet.

Alpint

Skianlegget på Gausta er kjent for å være snøsikkert og for å åpne tidlig hvert år. Det er investert stort i snøproduksjon i senere år, og destinasjonen har et topp moderne skianlegg med tilbud for hele familien så vel som avansert kjøring og nærhet til terreng for off piste. Skisenteret har nå 36 nedfarter og 13 heiser inkludert 2 stolheiser og 4 opplyste bakker for kveldskjøring. For snowboard og off piste er området rundt Gaustatoppen kjent som et fantastisk og særdeles utfordrende terreng. Gaustabanen transporterer besøkende helt til toppen av Gaustatoppen, og fra toppen er det mulig å stå ned flere ulike renner med varierende vanskelighetsgrad, og ikke minst å nyte utsikten på veien ned. Det jobbes aktivt for å knytte Gausta Skisenter og Gaustabanen sammen med nye bakker og heiser. Se [https:// www.gausta.com/](https://www.gausta.com/) gausta skisenter for mer info.

Langrenn

Som komplett skidestinasjon tilbyr Gaustaområdet meget gode langrennsløyper. Området har cirka 85 km medpreparertelangrennsløyper som spenner seg over alle vanskelighetsgrader fra en lett nybegynnerløype på 1 km til en skikkelig høyfjellstur på 23 km. Det er mange muligheter til å kombinere mellom løypene og forme sin egen tur.

Svartdalsløypa med lys strekker seg mellom Vatnedalen, Gaustablikk, Brendstaul og Gaustatoppen Naturpark, og binder destinasjonen sammen for både skiløpere og fotgjengere. Se [https:// www.gausta.com/ langrenn/](https://www.gausta.com/langrenn/) for mer info.

Gaustatoppen

Gaustatoppen, som mange mener er Norges vakreste fjell, rager over Rjukan med sine 1 883 moh. Det er ca. 1 600 høydemeter fra

Rjukan nede i Vestfjorddalen og opp til Gaustatoppen. Gaustatoppen er en av Norges mest populære og tilgjengelige topturer. I klarvær kan man se østover til grensen til Sverige og sydover til kysten utsikten viser da over én sjettedel av Norge. Hver dag på sen vinteren, og under sommer og høstsesongen, kan du kjøpe kaffe, vafler og mat i DNT:s hytte på Gaustatoppen. Se www.gaustabanen.no for mer info.

Sommer og høst

Det er minst like fantastisk ved Gaustatoppen sommer og høst som det er vinter og vår. Det er variert tur og sykkelterreng, og muligheter for å fiske, ro, padle eller bade i friskt fjellvann nede på Kvitåvatn. Du finner også de populære flytende badstuene til Gausta Fjellresort i vannkanten ved padel banene. Krossobanen er Nord Europas første totausbane fra 1926 og ligger kun ca. 20 km fra Gaustaområdet, langs veien gjennom Rjukan. På toppen av banen ved Gvepseborg finner du Rjukan klatrepark, café, innfallsporten til Hardangervidda, den populære solstien og noen av de første hyttene til Den Norske Turistforening se [http:// www.krossobanen.no/](http://www.krossobanen.no/) for mer info. Unescos verdensarv har listet Rjukan industrihistorie og Vemork kraftstasjon, og det finnes mengder av historie og kultur å gjøre seg kjent med via muséene og informasjonstavlene i området.

Servicetilbud

Restaurant Bygget, Gausta Stova, Bakeriet, Loftet, Gaustablikk Fjellresort og Den Lykkelige Sportsmann tilbyr gode og varierte menyer. Se [https:// www.gausta.com/](https://www.gausta.com/) spise og drikke for mer info. Ved Gausta skisenter er det skiutleie, og Sport1 butikk samt dagligvarehandelen Pose & Sekk. Det tar cirka 15 minutter at kjøre ned til Rjukan, der det finnes flere matbutikker så som Spar, Kiwi og Rema 1000, Vinmonopol, meget populære Rjukanbadet, spisesteder og butikker. Se www.gausta.com eller www.visitrjukan.com for mer info

Adkomst

Det er helårsvei frem til eiendommen, som vil brøytes etter behov i regi av velforeningen. Det er mulig å tegne årsabonnement for brøyting av egne biloppstillingsplasser. Det er ikke bom til Gaustatoppen Naturpark.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 900 000

Info kommunale avgifter

Fritidseiendommen ligger ikke inne med kommunale avgifter siden den foreløpig er ubebygget. Når eiendommen bebygges vil det påløpe kommunale avgifter til kommunen for vann, avløp, renovasjon og feiing.

Tinn Vann og Avløp AS tar et engangsbeløp for tilknytning til vann og avløp. Videre må det betales et anleggsbidrag for å koble til vann og avløpssystem ved byggestart. Størrelsen på anleggsbidraget avhenger av størrelsen på bebygget areal, og pris for 2021 er kr. 929, per kvm BRA.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Info formuesverdi

Formuesverdi foreligger ikke p.t. i følge Skatteetaten. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andreboliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P ROM/ BOA).

Andre utgifter

Årlig medlemskap i Gaustatoppen Naturpark Velforening utgjør kr 7 200, pr år og faktureres pr halvår. Medlemskap i velforeningen må betales også for ubebygde tomter.

Årlig bidrag til løypenettet og turstiene utgjør kr 1 200, pr år og bør også betales for ubebygde tomter.

Øvrige kostnader som kommunale avgifter, forsikring, strøm, tv og internett, alarm osv. vil variere avhengig av når og hvordan tomten bebygges.

Tinn Energi / Stannum tar et engangsbeløp for tilknytning til strøm samt har priser for byggestrøm. Stannum kan også fastsette at det skal betales et anleggsbidrag. Se <https://www.tinnenergi.no/strom/privat/>, <https://stannum.no/> og <https://>

stannum.no/ anleggsbidrag for mer info.

Fiber til eksempelvis tv og bredbånd er valgfritt, se nettsiden til Tinn Energi for mer info: [https:// www.tinnenergifiber.no/](https://www.tinnenergifiber.no/) Se nettsiden til Tinn kommune for oppdaterte priser på kommunale avgifter, tilknytningsavgifter og anleggsbidrag for fritidsbolig: [https:// www.tinn.kommune.no/ artikkel/ kommunale avgifter.](https://www.tinn.kommune.no/artikkel/kommunale-avgifter)

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer, samt endringer på kommunens hjemmesider.

Velforening

Tomten ligger i delfelt H22/ H23 i Gaustatoppen Naturpark. Det er pliktig medlemskap i Gaustatoppen Naturpark Velforening.

Velforeningens medlemmer består av de som eier tomter, hytter, leiligheter (seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor velforeningens geografiske område. For disse er medlemskap obligatorisk. Velforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte fellesarealet og ivareta medlemmenes fellesinteresser når det gjelder trivsel og miljø på en økonomisk og ressursmessig forsvarlig måte.

Velforeningen skal sørge for vedlikeholdsplikten av veinettet og vedlikeholdsplikten til ledningsnett med kummer og tilhørende installasjoner. Velforeningen har ingen ansatte.

Fra velforeningens vedtekter:

- Hyttetomtene skal ikke inngjerdnes med mindre det følger av de enkelte reguleringsbestemmelser.
- Det kan ikke settes opp parabolantenner, flaggstenger og portaler.
- Innenfor eiendommer som er tilsluttet Gaustatoppen Utmarkslag BA, gjelder det en utvidet båndtvangsbestemmelse (1. april til 10. september). Tomtekjøper plikter å respektere de til enhver tid gjeldende bestemmelser for båndtvang og løshunder.

Se [www.gaustatoppen.naturpark.no/ velforening](http://www.gaustatoppen.naturpark.no/velforening) for oppdaterte dokumenter som innkalling til og protokoll fra årsmøte, årsregnskap og informasjon om prosjektet.

Et Sprekere Gaustaområde.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmeistring 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 120, bruksnummer 507 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

20.03.1886 Dokumentnr: 900018 Erklæring/ avtale
Grensegangssak Overført fra: Knr:3818 Gnr:120 Bnr:450
Gjelder denne registerenheten med flere

20.03.1886 Dokumentnr: 900019 Erklæring/ avtale
Grensegangssak Overført fra: Knr:3818 Gnr:120 Bnr:450
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.1989 Dokumentnr: 4552 Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3818 Gnr:120 Bnr:450
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver.
14.02.1991 Dokumentnr: 541 Skjønn
Kvilldal Flesaker. Overført fra: Knr:3818 Gnr:120 Bnr:450
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver/ ekspropriant.

Diverse påtegning
STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver.
11.04.1995 Dokumentnr: 1089 Jordskifte
Overført fra: Knr:3818 Gnr:120 Bnr:450. Gjelder denne registerenheten med flere

24.10.2006 Dokumentnr: 3978 Jordskifte
Overført fra: Knr:3818 Gnr:120 Bnr:450 Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2007 Dokumentnr: 301713 Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3818 Gnr:120 Bnr:92 130. Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3818 Gnr:120 Bnr:450. Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.2007 Dokumentnr: 559110 Erklæring/ avtale
Pliktig medlemskap i velforening/ huseierforening. Forpliktelser ifm. stier,
langrenns løypenett m.m. Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3818 Gnr:120 Bnr:450 Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Frafalles i gnr 120 bnr 250, 251, 252 og 253
Rettet iht tgl § 18, KTS 25.03.2009

Diverse påtegning. Denne heftelse gjelder ikke for bnr. 184, men for alle
eiendommer utskilt fra bnr. 184

16.02.2022 Dokumentnr: 187148 Pliktig skiløypeavgift
Rettighetshaver: Gausta Kvitåvatn Turistservice AS Org.nr: 959 268 002

Vei, vann og avløp

Det er opparbeidet felles vei frem til eiendommen. Vann, avløp, strøm og fiber legges
sammen med vei, og Kjøper har ansvar for tilkobling fra tomtegrense. Den private
veien og ledningsnett vil vedlikeholdes av Gaustatoppen Naturpark Velforening.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til frittliggende fritidsbebyggelse og ligger i felt H22 og H23 i
Gaufstatoppen Naturpark planid 3181.

Tillatt prosent bruksareal (% BRA) per tomt er 15%. Der avstanden mellom himling og
gjennomsnittlig terreng nivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50% av
bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store
terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng (bratthet fra ca 1:5, se
helningskart) bør løsning med underetasje benyttes, ev at gulvnivået avtrappes etter
terrenget ("halvetasje") framfor store inngrep og forandringer i terrenget. Alternativt
kan bygningskroppen gjøres smalere og/ eller deles opp i mindre
enheter.

Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget, og store planerte oppfyllinger til
hyttegrunn skal unngås. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er
nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger og parkeringsareal.
Det skal tilstrebes at tomtene opparbeides balansert mellom fylling og skjæring, det vil
si at det gjøres en balansert senkning av terrenget i bakkang og ikke bare fylling i
forkant.

For bygg med underetasje eller avtrapping i terrenget ("halvetasje") er maksimal tillatt
mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med
plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs

gjennomsnittsnivå 6,3 m.

Bygningene skal ha skråtak, med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Taktekking skal være torv, skifer eller tre. Der hvor det er naturlig med underetasje skal denne forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel. Dersom det er behov for forstøtningsmurer, skal dette utføres av naturstein (tørrmur). Tomtene skal ikke gjerdes inn.

Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser per boenhet på egen tomt.

Se reguleringskart og bestemmelser for H22 og H23 Gaustatoppen Naturpark som følger vedlagt i salgsoppgaven for mer info

Kommentar konsesjon

Eiendommen er underlagt regler om konsesjon, som medfører at egenerklæring om konsesjonsfrihet må utstedes.

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

Overtagelse forutsettes innen 30 dager fra akseptert kjøpetilbud. Angi evt. annen ønsket overtakelse i bud.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

72 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 900 000,00))

73 740,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

2 973 740,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 73 740

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er ikke tegnet av selger og egenerklæring er ikke utfylt. Kjøper er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3 10

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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

12 900 Markedspakke

6 850 Oppgjørshonorar

250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

12 900 Tilretteleggingsgebyr

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Visninger per stk. kr 3 000,-

Totalt kr: 90 900

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav avtalte utlegg.

Oppdragsansvarlig

Christopher Lejonberg

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

christopher.lejonberg@aktiv.no

Tlf: 473 71 031

Morten Solrud

Medhjelper/Visningssassistent

morten.solrud@aktiv.no

Tlf: 921 58 125

Ansvarlig megler

Christopher Lejonberg

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

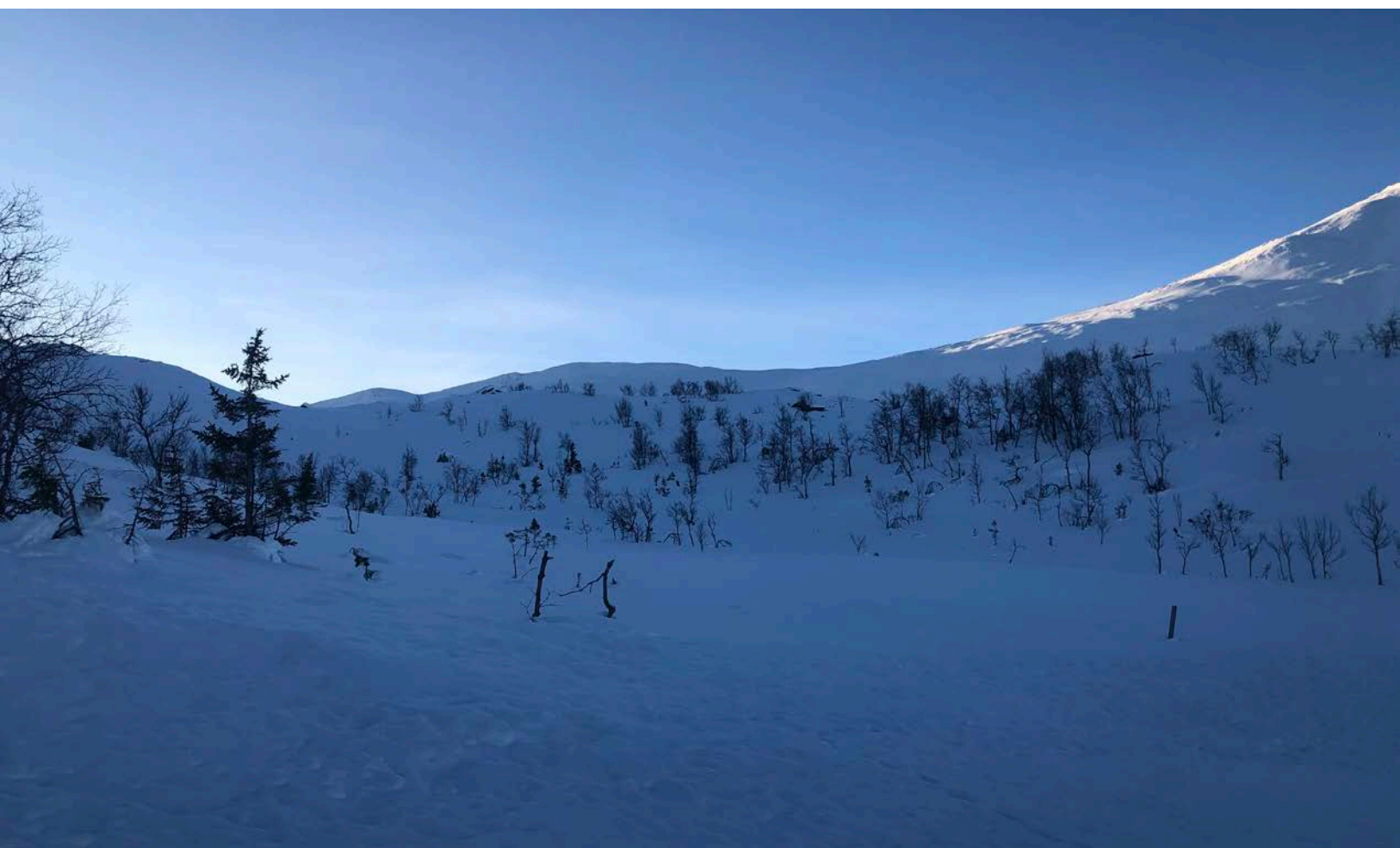
christopher.lejonberg@aktiv.no

Tlf: 473 71 031

Aktiv Nyboligmegling AS, Dronning Mauds gate 11

Salgsoppgavedato

10.08.2024





Vedlegg

Nabolagsprofil

Myrestaulvegen 114

Offentlig transport

Dalelia 14 min
Linje 185, 209 9.5 km

Skoler

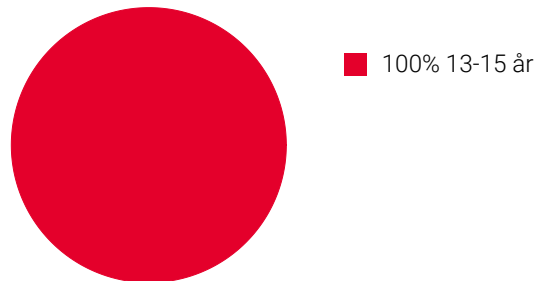
Rjukan barneskole (1-7 kl.) 19 min
175 elever, 13 klasser 13.1 km

Rjukan ungdomsskole (8-10 kl.) 17 min
116 elever, 8 klasser 12.1 km

Rjukan videregående skole 23 min
215 elever, 15 klasser 15.2 km

Notodden videregående skole 1 t 10 min
515 elever 62.4 km

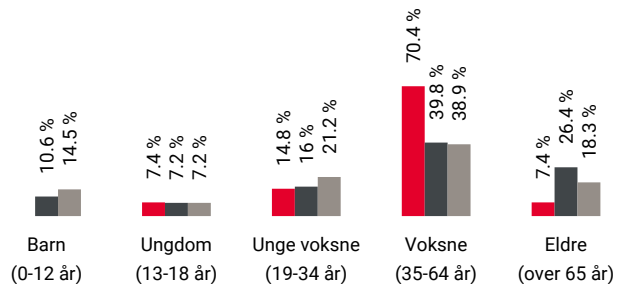
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	22%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	19%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Aldersfordeling



Område

Grunnkrets: Svineroi
 Kommune: Tinn
 Norge

Personer

27
5 512
5 425 412

Husholdninger

49
3 671
2 654 586

Barnehager

Dale Bakhuis barnehage (1-5 år) 12 min
25 barn 7.8 km

Øverland barnehage (1-5 år) 16 min
32 barn 11 km

Skibakkesletta barnehage (1-5 år) 18 min
47 barn 12.7 km

Dagligvare

Kiwi Rjukan 16 min
PostNord, søndagsåpent 11.7 km

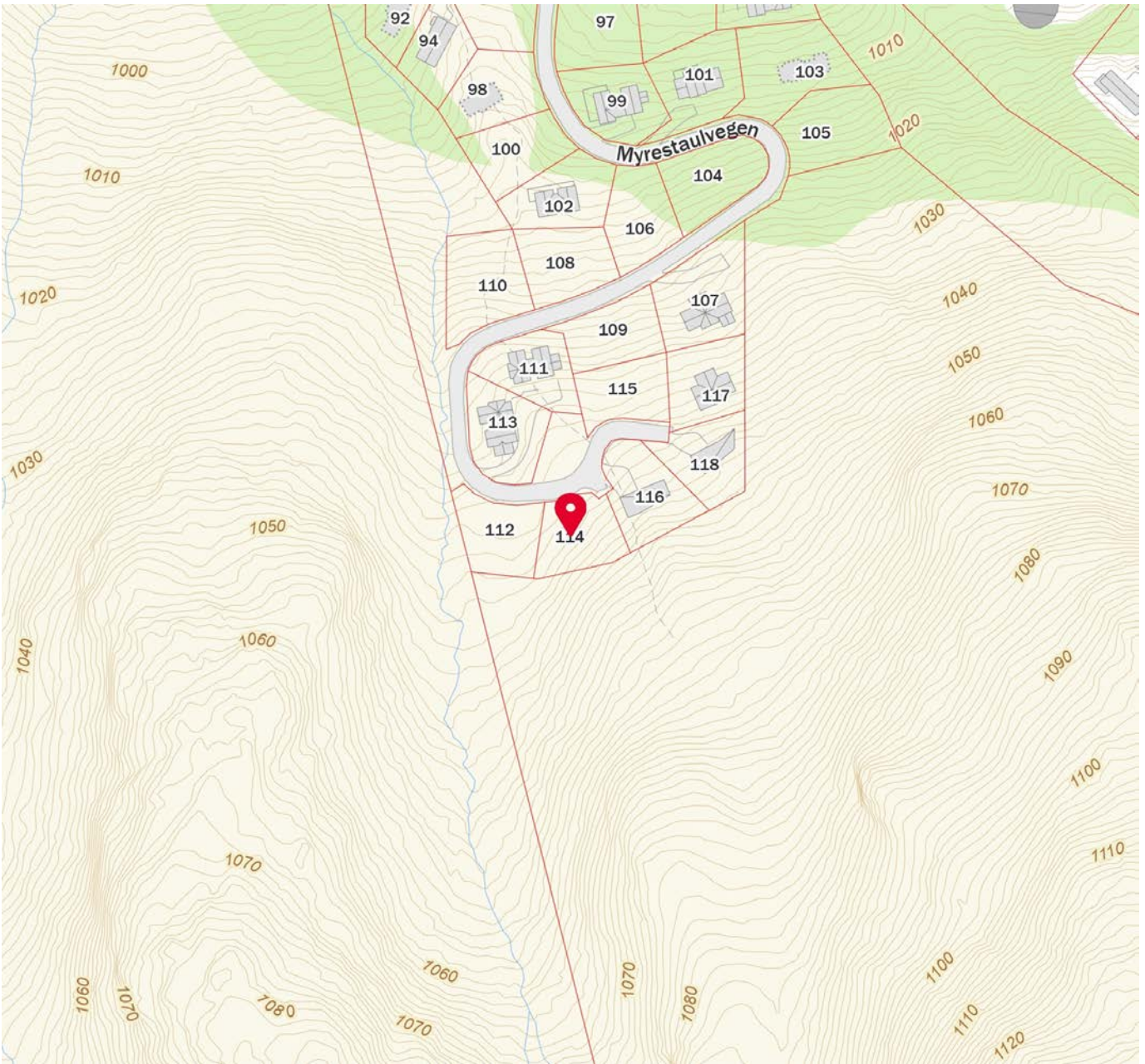
Spar Rjukan 17 min
Søndagsåpent 12.4 km

Sport

Dale-bakhuis - fotballbane 15 min
Fotball 10.1 km

Aktivitetsområde svadde 16 min
Fotball 10.7 km

Rjukanbadet/Trimrom 20 min



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 2024

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4026 - TINN
Gårdsnummer: 120
Bruksnummer: 507

Utskriftsdato/klokkeslett: 03.01.2024 kl. 14:03
Produsert av: Marianne Engell Gvammen
Attestert av: Tinn kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 26.11.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 120 / 507	886,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170859	HØIBY ESPEN BJARTE	H0101	ØSTRE VEI 86 1397 NESØYA	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6636237	482946		886,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2024				Tinglyst		01.01.2024	smatmynd		01.01.2024
Omnummerering							Omnummerert til:	4026 - 120/507				
							Omnummerert fra:	3818 - 120/507				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	21.11.2021	Tinglyst		01.12.2021	0826mie	21.11.2021
	2021/2750	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	3818 - 120/450		-886,8	
	Tomt 55 felt H22-H23	Mottaker	3818 - 120/507		886,8	
		Berørt	3818 - 120/2		0	
		Berørt	3818 - 120/506		0	
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	29.08.2023				0826mie	01.11.2023
	2021/2750	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	3818 - 120/450		-886,6	
	Tomt 55 felt H22-H23	Mottaker	3818 - 120/507		886,6	
		Berørt	3818 - 120/2		0	
		Berørt	3818 - 120/2/7		0	
		Berørt	3818 - 120/506		0	
	Berørt	3818 - 120/508		0		

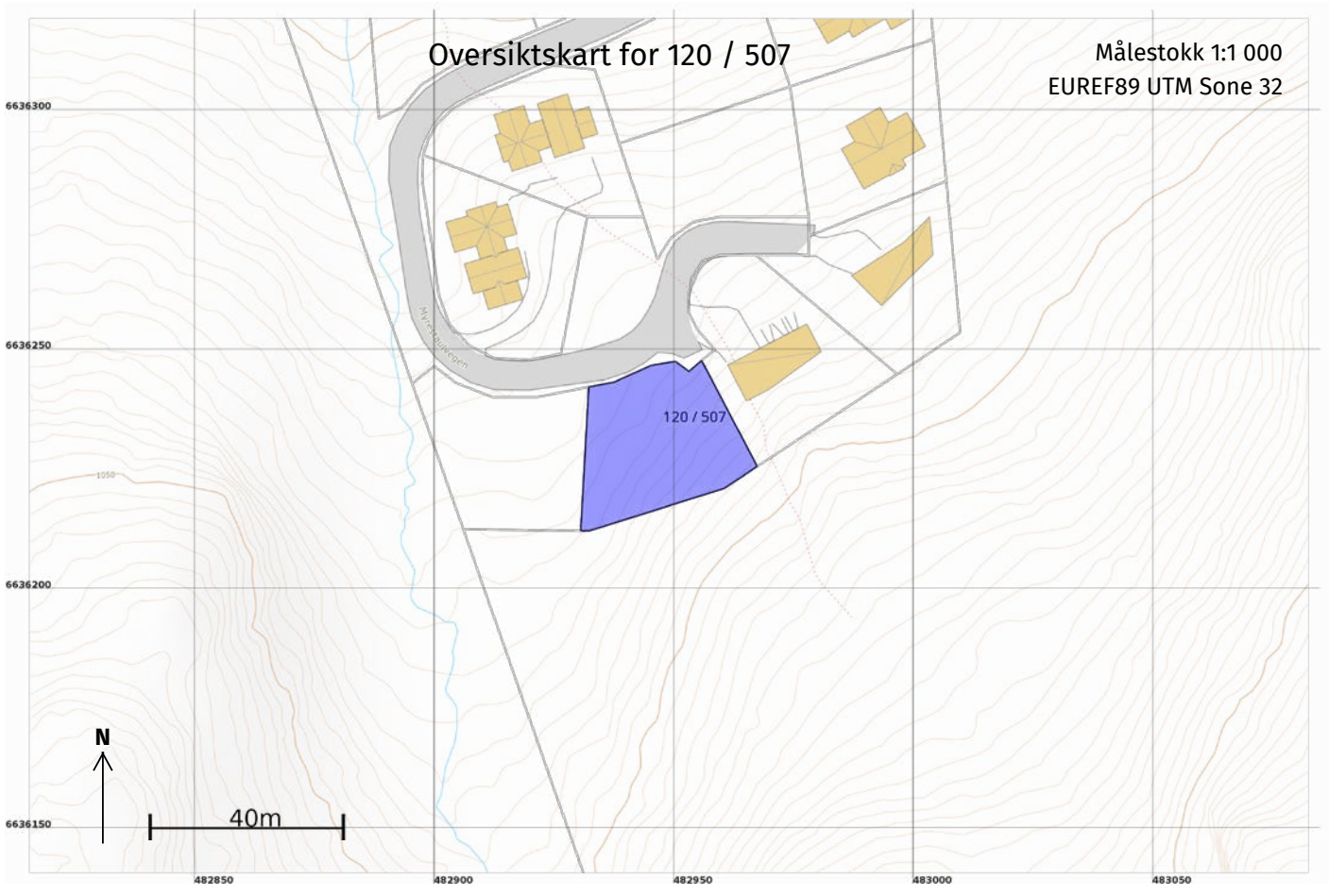
Forretninger der matrikkelenheten er berørt

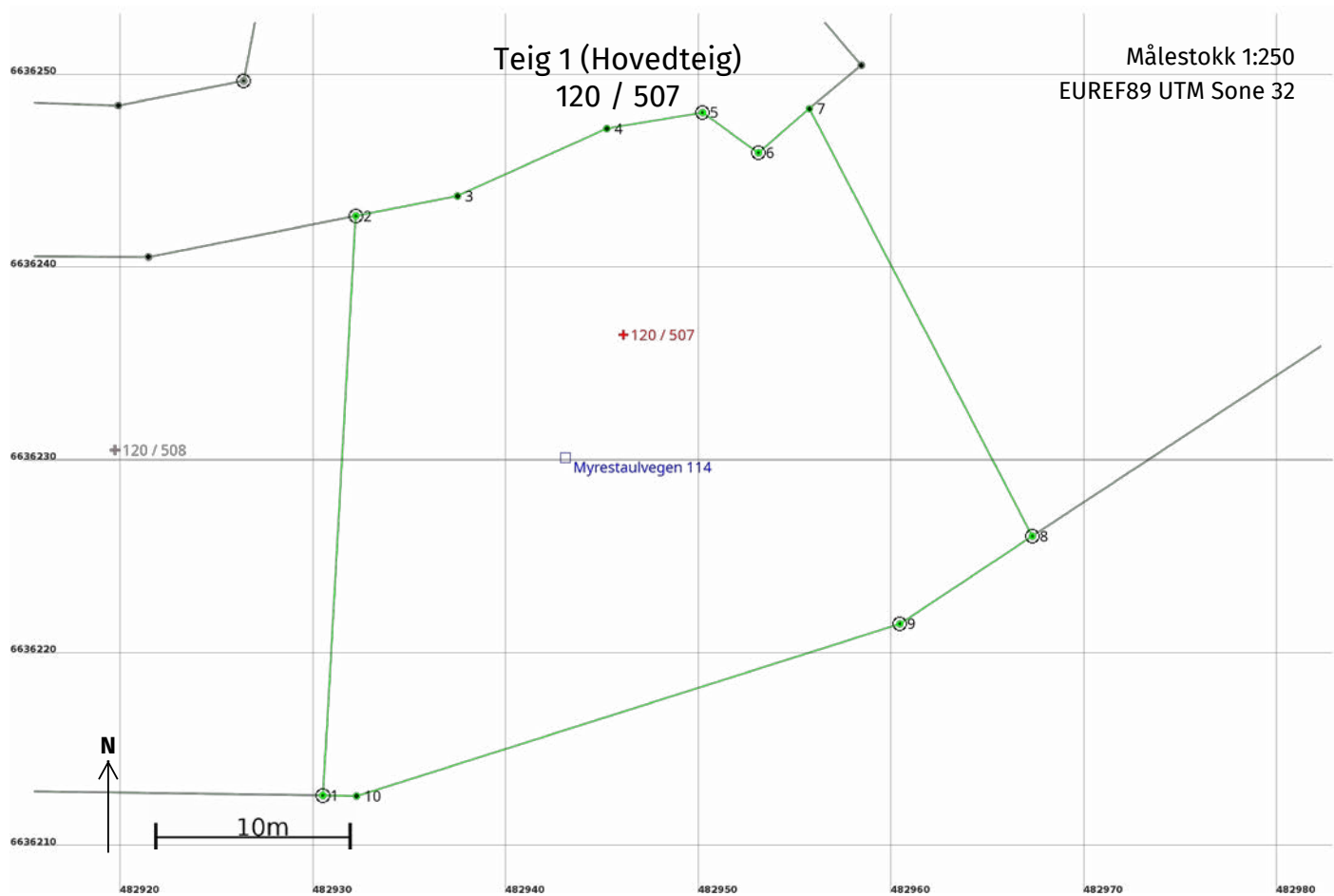
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	21.11.2021	Tinglyst		01.12.2021	0826mie	21.11.2021
	2021/2751	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	3818 - 120/450		-889,4	
	Tomt 56 felt H22-H23	Mottaker	3818 - 120/508		889,5	
		Berørt	3818 - 120/2		0	
		Berørt	3818 - 120/507		0	
		Berørt	3818 - 121/237		0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring		
			Endret dato	Signatur	Dato		
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	29.08.2023				0826mie	01.11.2023	
	2021/2751						
	Tomt 56 felt H22-H23						
			Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
			Avgiver	3818 - 120/450		-898,5	
			Mottaker	3818 - 120/508		898,5	
			Berørt	3818 - 120/2		0	
		Berørt	3818 - 120/2/7		0		
		Berørt	3818 - 120/507		0		
		Berørt	3818 - 121/237		0		
<hr/>							
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	01.11.2023				0826mie	01.11.2023	
	2021/2749						
	Tomt 54 felt H22-H23						
			Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
			Avgiver	3818 - 120/450		-1 042,6	
			Mottaker	3818 - 120/506		1 042,6	
			Berørt	3818 - 120/2		0	
		Berørt	3818 - 120/2/7		0		
		Berørt	3818 - 120/505		0		
		Berørt	3818 - 120/507		0		

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Myrestaulvegen	2678	114		Grunnkrets: 0316 Svineroi Stemmekrets: 6 Rjukan Kirkesokn: 05140401 Rjukan Postnr.område: 3660 RJUKAN Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6636230	482943		





03.01.2024 14:03

Matrikelbrev for 4026 - 120 / 507

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 886,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6636237 Øst: 482946

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6636212,80	482930,51	Jordfast stein 30,09	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
2	6636242,84	482932,22	Jord 5,37	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
3	6636243,87	482937,49	Umerket 8,49		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
4	6636247,36	482945,23	Umerket 5,04		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
5	6636248,20	482950,20	Jord 3,57	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
6	6636246,11	482953,09	Jord 3,49	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
7	6636248,40	482955,73	Umerket 24,99		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
8	6636226,24	482967,29	Jord 8,23	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
9	6636221,70	482960,42	Fjell 29,54	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
10	6636212,77	482932,26	Umerket 1,75		18 Tatt fra plan	1	

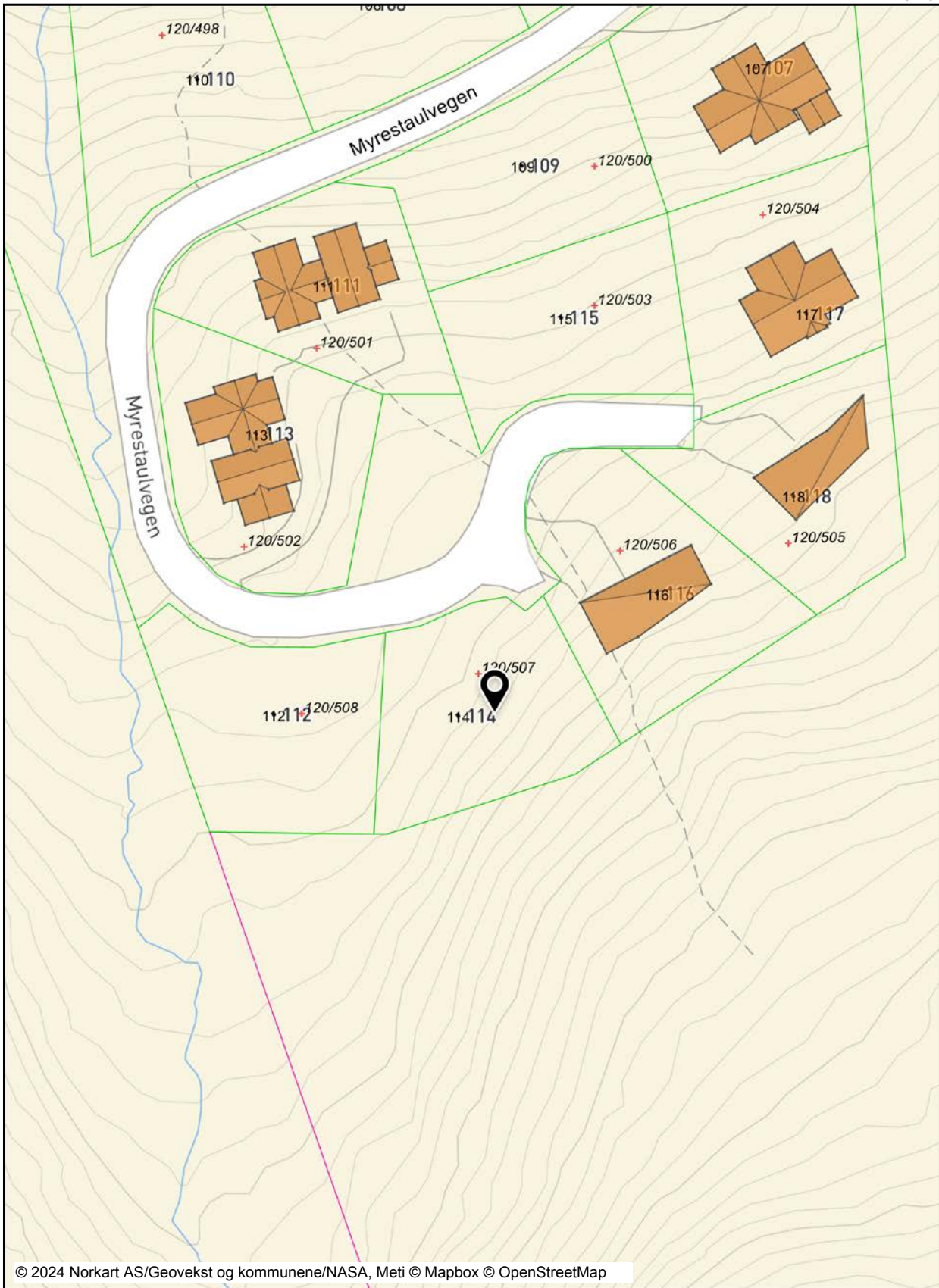


Situasjonskart 120/507

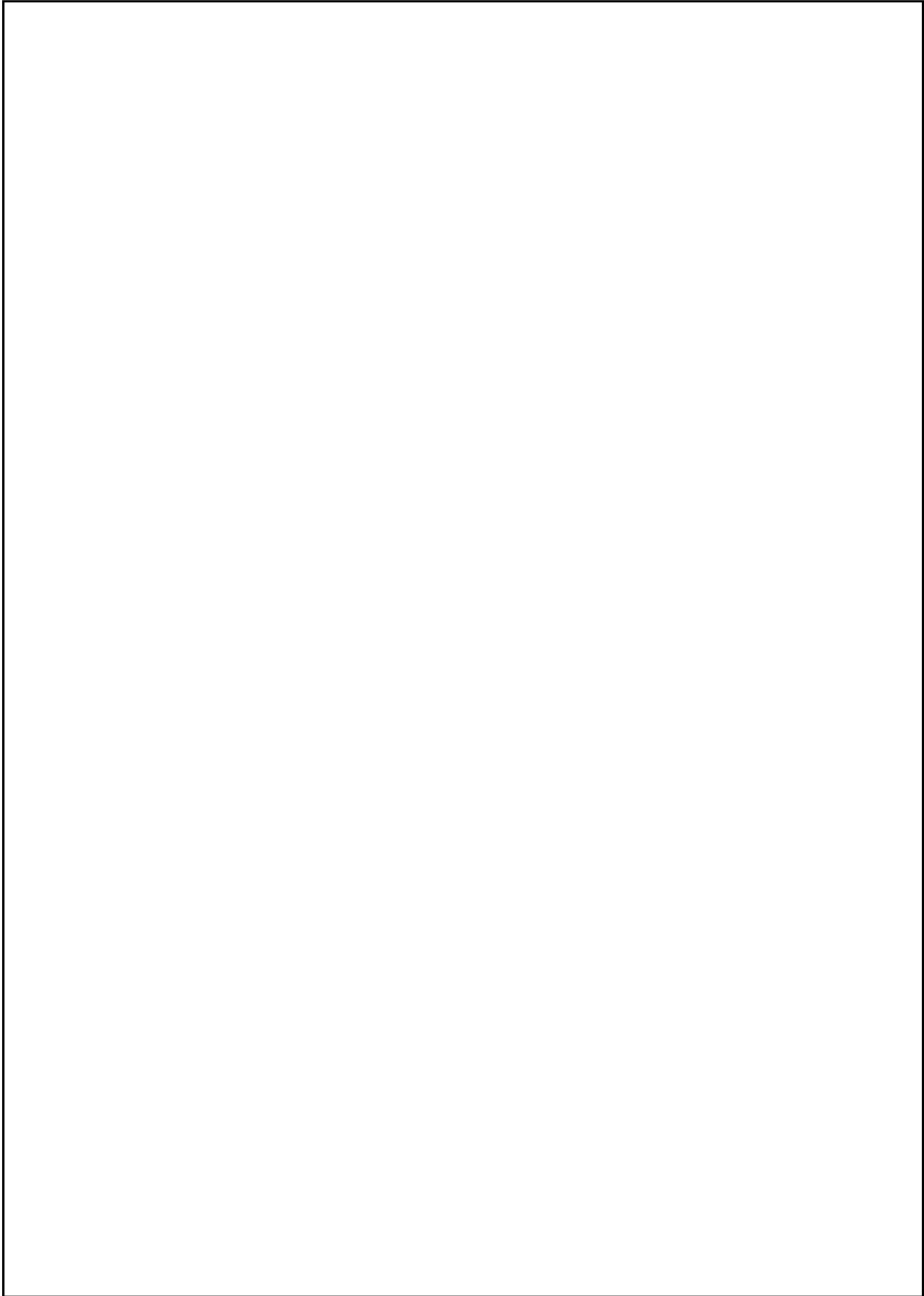
Dato: 03.01.2024

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying most of the page. It is intended for a drawing or explanation related to the 'Tegnforklaring' (Diagram explanation) section.



Fotokart 120/507

Dato: 03.01.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



REGULERINGSPLAN FOR H22 OG H23 GAUSTATOPPEN NATURPARK

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 3181

1. PLANENS HENSIKT

Hovedhensikten med planen er å legge til rette for privat fritidsbebyggelse i tråd med kommunedelplanen for Gausta-Rjukan og bygge opp under alpin- og reiselivsdestinasjonen i området.

2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

a) Behandling av ubebygde arealer

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. I byggeområdene skal behandlingen av skog og terreng ha som hovedhensikt å bevare landskapets utmarks karakter og rekreasjonsverdi.

Anleggsvirksomhet skal gjøres skånsomt og eventuelle sår i terrenget skal bearbeides og tilbakeføres til naturlig terreng.

Eventuelle terrengforandringer rundt bygningene skal framgå av tegningsmaterialet ved byggesøknad.

b) Vann, avløp, strøm og andre tekniske anlegg

Området skal utbygges med høy sanitærteknisk standard.

Kabler og ledninger skal graves ned i grøfter, fortrinnsvis i traseer hvor det må foretas anleggsarbeid.

Det er tillatt å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom friluftsområder/grønnstruktur og skitraseer der dette er nødvendig/mest hensiktsmessig.

Det skal sikres brannvann til området i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende retningslinjer for brannvannsløsninger.

2.2 Krav til byggesøknaden

Byggesøknaden skal inneholde høydesatte fasadetegninger og snitt som viser plassering av bygninger med eksisterende og nytt terreng. Kotehøyde for ferdig terreng skal angis.

Det skal også redegjøres for terrenginngrep i forbindelse med biloppstillingsplass og avkjøring fra veg.

På situasjonskartet og terrengsnitt (lengde og tverrsnitt) skal plasseringen av bebyggelsen på nabotomtene være inntegnet, eventuelt slik den er vist på illustrasjonen på reguleringsplanen.

Ved rammesøknad for områdene skal det foreligge plan for håndtering av masser for hovedanleggene.

2.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet stanses straks og regionaletaten varsles, jf kulturminneloven § 8.2.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse, frittliggende BFF og konsentrert BFK1, BFK2 og BFK3

a) Plassering av bygninger

Plasseringen av bygninger på plankartet er veiledende og skal fastsettes endelig ved utarbeidelse av situasjonsplan ved byggesøknad. Byggene skal plasseres innenfor byggegrensen som er inntegnet på plankartet.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng (bratthet fra ca 1:5, se helningskart) bør løsning med underetasje benyttes, ev at gulvnivået avtrappes etter terrenget ("halvetasje") framfor store inngrep og forandringer i terrenget. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.

Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget, og store planerte oppfyllinger til hyttegrunn skal unngås. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger og parkeringsareal. Det skal tilstrebes at tomtene opparbeides balansert mellom fylling og skjæring, det vil si at det gjøres en balansert senkning av terrenget i bakkant og ikke bare fylling i forkant.

Det er anledning til å bygge separat anneks og uthus under forutsetning av at disse plasseres inntil, eller i sammenheng med fritidsboligen (tun). Plassering skal godkjennes av kommunen.

Eventuell carport plasseres fortrinnsvis på samme måte. Der hvor det er spesielt vanskelig terreng kan det gjøres unntak fra dette, eksempelvis der det er store høydeforskjeller mellom atkomstveg og hytte.

b) Høyde på bygninger

For bygg med underetasje eller avtrapping i terrenget (halvetasje) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 6,3 m.

c) Utforming, farge og materialbruk

Ved utforming av bebyggelsen skal det tas utgangspunkt i vår tids formspråk, men slik at det harmonerer med tradisjonell, lokal byggeskikk når det gjelder hovedform, materialbruk og farger. Fasadene skal være av trematerialer. I deler av fasadene kan det også brukes naturstein. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger, godkjennes ikke. Det skal opplyses om farge ved byggesøknad.

Bygningsdetaljer som vindusinnramming, dører o l kan males i kontrastfarger som eks hvitt.

Bygningene skal ha skråtak, med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Taktekking skal være torv, skifer eller tre.

Der hvor det er naturlig med underetasje skal denne forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel.

Dersom det er behov for forstøtningsmurer, skal dette utføres av naturstein (tørrmur).

d) Gjerder og utstyr

Tomtene skal ikke gjerdes inn. For vern mot beitedyr kan et mindre areal på opptil 20 m² inntil hytta gjerdes inn med en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området. Det kan ikke settes opp parabolantenner, vegbommer, flaggstenger og portaler innenfor byggeområdene.

e) Atkomst på tomte

Det er ikke tillatt å anlegge brattere atkomst inne på tomte enn stigning 14 %. Der det ikke er mulig å anlegge slik atkomst helt fram til hytta, må parkering løses nærmere vegen.

3.1.2 Særskilte bestemmelser for felt BFK1 og BFK2 fritidsbebyggelse-konsentrert

a) Grad av utnytting

I feltene BFK1 og BFK2 tillates det tettere utbygging i kjede/rekke, ev leiligheter i inntil to etasjer. Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 25 %. Der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng nivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50% av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting. Parkeringsplasser i kjeller teller ikke med i beregningen av BRA.

Feltene skal minimum utnyttes med følgende antall boenheter:

Felt BFK1: 4

Felt BFK2: 4

Felt BFK3: 4

Det er ikke tillatt å dele feltene i enkelttomter. Hvert av områdene skal planlegges samlet ved rammesøknad.

b) Utforming

I tillegg til fellesbestemmelsene i punkt 3.1.1 c), gjelder følgende: Store bygningsvolumer skal brytes opp i mindre enheter / flater. Detaljprosjektene skal vise en helhetlig utforming av bygg og utearealer som sikrer tiltalende og funksjonelle uterom for lek og opphold.

c) Parkering

Det skal settes av et parkeringsareal tilsvarende det laveste av: 1 parkeringsplass pr 45 kvm, eller 2 parkeringsplasser pr boenhet.

Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttingsgrad.

3.1.3 Særskilte bestemmelser for tomter for frittliggende fritidsbebyggelse BFF

a) Grad av utnytting

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15 %. Der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng nivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

b) Parkering

På hver tomt for frittstående fritidsbebyggelse skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser pr boenhet. Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttingsgrad. Parkering på bakkeplan inngår ikke ved beregning av utnytting.

Gnr/bnr 120/254 kan benytte SPA4 til parkering.

3.1.4 Alpinområder BSA1 og BSA2

Innenfor alpinområdene kan det gjøres nødvendige terrengbearbeidelser for å oppnå gode alpintekniske løsninger for bakker, heiser og drivstasjon. Plasseringen av heistrasé på plankartet er veiledende. Det skal settes opp nødvendig sikringsgjerde mot veg og bebyggelse ved ny drivstasjon, ref plankartet. Nøyaktig plassering og strekning gjøres ved prosjektering og ferdigstilling av anlegget.

3.1.5 Skiløyper BST1 og BST2

Innenfor område for skiløype kan det gjøres nødvendige terrengbearbeidelser for fremføring av skiløype. Skibro over Fyrieggvegen skal utformes slik at den ikke hindrer sikt i krysset Kvitåvatnvegen.

3.1.6 Renovasjonsanlegg BRE

Innenfor område for renovasjonsanlegg kan det oppføres bygninger og anlegg som naturlig hører til drift av renovasjonsanlegget. Byggesøknad må vise plassering av bygninger og anlegg, kjøreveg og nødvendig parkering. Utforming og materialbruk på bygninger og anlegg skal harmonere med omgivelsene, med utgangspunkt i vår tids formspråk.

Maks byggehøyde for området, målt som det høyeste av møne- eller gesimshøyde fra planert terreng, er 11,0 m.

Ved etablering av ny renovasjonsløsning må det tas hensyn til bekken som renner vest for utvidelsesområdet, både når det gjelder fysiske inngrep i anleggsfasen og fremtidig bruk av området. Til byggesøknaden skal det følge med en vurdering av risiko for avrenning/forurensning fra renovasjonsområdet, og om det er nødvendig med avbøtende tiltak i den forbindelse.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Veger SKV1, PSKV1, PSKV2, PSKV3, PSKV4, PSKV5, PSKV6, PSKV7, PSKV8 og PSKV9

SKV1 er offentlig veg. Alle de andre vegene innenfor planen er private veger (PSKV1 – PSKV9). Reguleringsbredden på vegene PSKV1 og PSKV2 er 8 m inkludert annen veggrunn. Reguleringsbredden på veg PSKV3 – PSKV9 er 7 m inkludert annen veggrunn. Antatt skråningsutslag er vist som illustrasjon på plankartet. Ved detaljert prosjektering og opparbeidelse av veien kan skråningsutslagene bli noe justert i forhold til dette. Deler av skråningsutslagene vil inngå som del av tomteareal på en rekke steder. Når veien ferdigstilles skal skråningsutslagene påføres jord og tilsås.

3.2.2 Parkeringsplasser og søppelhåndtering SPA1, SPA2, SPA3 og SPA4

Anlegg for søppelhåndtering skal lokaliseres til områder avsatt til parkeringsplasser og søppelhåndtering SPA1 – SPA4. Det skal velges løsninger for søppelhåndtering som gir et mest mulig tiltalende uttrykk, eksempelvis ved overbygging.

Gnr/bnr 120/254 kan benytte SPA4 til parkering.

3.2.3 Trafoer og pumpestasjoner

Utforming og materialbruk ved oppføring av trafoer og pumpestasjoner skal følge samme prinsipper som kravene til hyttebebyggelsen for å harmonere med området.

Det er tillatt å oppføre trafoer og pumpestasjoner innenfor areal avsatt til friluftsområder og parkering innenfor planområdet.

3.3 Friluftsområder L

I friluftsområdene skal vegetasjon bevares slik at landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi opprettholdes. Det kan likevel utføres tynning på enkelte steder for å bedre framkommelighet for ski ut til tiliggende skiløyper/alpinområder. Terrengbearbeidelser som følger av skiløyper og alpintraséer er tillatt.

4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

4.1 Fareområde for skred H310

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområde for skred.

4.2 Frisiktsone H140

I frisiktsoner skal det være fri sikt i høyde over 0,5 m over tilstøtende vegers plan. Det kan ikke føres opp konstruksjoner eller anordninger i kryss eller langs veg som hindrer fri sikt etter veglovens bestemmelser.

4.3 Hensynssone bevaring natur H560

Langs bekken er det avsatt en hensynssone for bevaring av naturmiljø på 10 meter på hver side av bekkeløpet. Innenfor sonen skal det ikke settes opp byggverk eller gjøres andre tiltak eller inngrep som vesentlig forringer naturkvalitetene eller har negative konsekvenser for dyre – og fiskelivet i og rundt bekken. Det er ikke tillatt å gjøre inngrep som endrer bekkens løp eller omformer terrenget rundt bekkeløpet. Den naturlige vegetasjonen langs bekken bør så langt som mulig bevares.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1 Samtidig opparbeidelse

- a) Områder for parkeringsplasser og søppelhåndtering SPA1 – SPA4 skal opparbeides samtidig som tilliggende veganlegg opparbeides.
- b) Sikringsgjerde ved drivstasjonen skal settes opp samtidig som drivstasjonen etableres (ref 3.1.4).
- c) Omlegging av løypetrase for langrennsløypene skal opparbeides samtidig som hovedatkomstvegene PSKV1 og PSKV2 opparbeides.

5.2 Før bebyggelse eller anlegg tas i bruk

- a) Før fritidsbebyggelse innenfor planområdet tas i bruk skal skibro ved kryssing av Fyrieggvegen nederst i H21 være ferdigstilt.
- b) Før atkomstveg PSKV1 tas i bruk skal:
 - Kvitåvatnvegen være fartsregulert til 50 km/t eller lavere forbi krysset.
 - Krysset være skiltet med vikeplikt fra atkomstvegen i H22 og med forkjørrett på Kvitåvatnvegen
 - Terrenget innenfor frisiktsonen mellom Kvitåvatnvegen og veg PSKV1 skal være tatt ned i henhold til bestemmelse om frisikt ref punkt 4.2
 - Innenfor bestemmelsesområde #1 ved Kvitåvatnvegen skal vegen og terrenget rundt tas ned for å gi bedre oversikt langs veglinja.

6. BESTEMMELSESONRÅDER

6.1 Bestemmelsesområde Kvitåvatnvegen #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 ved Kvitåvatnvegen kan vegen og terrenget rundt tas ned for å gi bedre oversikt langs veglinja.



Kommunen har ikke gjort kartlegginger av flom eller ras/skredfare i området.

Hilsen Servicetorget



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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

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”

Rettt 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 kontraktsignering 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 4 200/4 600/5 000 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


Rettt 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 eiendoms-megler. 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 risikopplysninger 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 boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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: Myrestaulvegen 114
3660 RJUKANMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christopher Lejonberg

Oppdragsnummer: 1014240008

Telefon: 473 71 031
E-post: christopher.lejonberg@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 viderefordlet 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:

10.08.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre