

Hyttetomter Storlidalen, 7342 LØNSET

Attraktive hyttetomter i majestetiske Storlidalen



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

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: Kr 850 000,- - 900 000,-

Omk. fra - til: Kr 56 980,- - 58 230,-

Selger: Olaf Liabø

Salgsobjekt: Tomter, fritid

Eierform: Eiet

Gnr./bnr. Fradeles gnr. 156, bnr. 3

Oppdragsnr.: 1703235012

Attraktive hyttetomter i majestetiske Storlidalen

- Helårsvei, vann og strøm

Du skal lete lenge for å finne et mer idyllisk hytteområde enn innerst i Storlidalen. Med en hytte her inne, har du svært gode muligheter for turer i flott natur og terreng gjennom hele året.

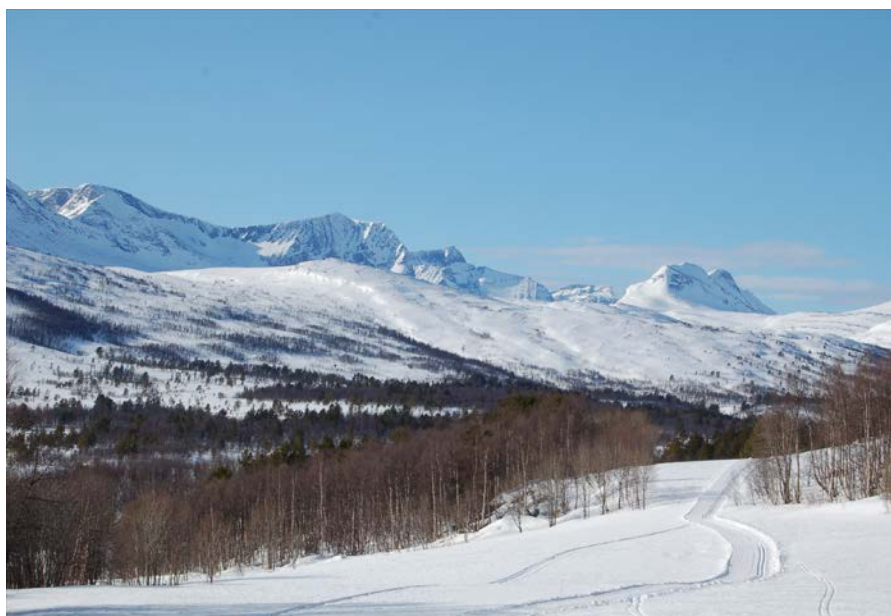
Her opplever du vinteren på sitt vakreste, på langrennsski i flotte preparerte skiløyper, på randoski i Oppdals toppturedorado eller med isfiske på et av dalens islagte vann.

På sommers tid opplever en et idyllisk kulturlandskap, omkranset av frodige bjørkelier.

Høsten er unik, med fantastiske farger og gode jaktmuligheter. Majestetiske fjell omkranser dalen i hjertet av Trollheimen. Flotte muligheter til sykelturer, både offroad og landevei i umiddelbar nærhet.

Om de mer urbane behov skulle melde seg, er sentrum av alpinbygda Oppdal med alpinanlegg samt et rikt handels-, fritids- og kulturtilbud en drøy halvtimes kjøretur unna. Grenda Lønset ved avkjøringen til Storlidalen har for øvrig egen nærbutikk.

Velkommen til Storlidalen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	10
Reguleringsplaner med bestemmelser	18
Nabolagsprofil og kart	29
Andre vedlegg	31
Budskjema	39

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype og oversikt

Eiertomter

Benevnelse og prisantydning:

Lona Hytteområde

- Tomt 8 - kr 900 000,- + omk.

Sandbekken Hyttegrend

- Tomt H1 - 850 000,- + omk.

- Tomt H6 - 900 000,- + omk.

Det gjøres oppmerksom på at tomtene ikke er matrikkelført/fradelt, og endelig tomtestørrelse vil først foreligge etter utstedelse av matrikkelbrev for den enkelte tomt. Tomtestørrelsen er anslått til ca. 1 000 m² +/- 50 m².

Beliggenhet og adkomst

Tomtene ligger innerst i Storlidalen, et etablert og populært hytteområde ca. 40 km vest for Oppdal sentrum. Her opplever du vinteren på sitt vakreste, på langrennsski i flotte preparerte skiløyper, på randoski i Oppdals topptureldorado eller med isfiske på et av dalens islagte vann. På sommers tid opplever en et idyllisk kulturlandskap, omkranset av frodige bjørkelier. Høsten er unik, med fantastiske farger og gode jaktmuligheter. Majestetiske fjell omkranser dalen i hjertet av Trollheimen. Flotte muligheter til sykkelturner, både offroad og landevei i umiddelbar nærhet.

Om de mer urbane behov skulle melde seg, er sentrum av alpinbygda Oppdal med alpinanlegg samt et rikt handels-, fritids- og kulturtilbud en drøy halvtimes kjøretur unna. Grenda Lønset ved avkjøringen til Storlidalen har for øvrig egen nærbutikk.

Avstand til Trondheim: ca. 160 km.

Avstand til Kristiansund: ca. 175 km.

Kjør Riksveg 70 fra Oppdal sentrum vestover retning Sunndalsøra. Etter ca. 20 km kommer avkjøringen til Lønset og Storlidalen. Følg denne veien innover (totalt ca. 19 km). Når du passerer Bårdsgård, er det ganske nøyaktig 1,4 km igjen til avkjøringen til Sandbekken Hyttegrend, som ligger på høyre side ved noen postkasser.

For å finne tomten i Lona Hytteområde, kjører du bil videre innover i ca. 900 meter, og tar veien inn til venstre.

For mer informasjon om adkomst og tomteplasseringer, se vedlagte kartutsnitt.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Eiendomsskatt for ubebygd fritidseiendom må påregnes.

Kommunale avgifter for bebygd eiendom vil omfatte eiendomsskatt, renovasjonsgebyr fritid samt feie- og tilsynsavgift. Avgiftene vil avhenge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen.

Legalpant

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

Info formuesverdi

Formuesverdi for tomtene er ikke fastsatt, men må påregnes satt i forbindelse med eierskifte. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Velforening

Det forutsettes medlemskap i ev. hytteforening. Medlemskap i hytteforeningen er pliktig og kan bli tinglyst på tomtene. Hytteforeningens formål er å ivareta felles interesser på vegne av oppsitterne i hyttefeltet, herunder felles vei og fellesarealer. Årlig kontingent fastsettes av hytteforeningen.

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

Tomtene fradeles fra gårdsnummer 156, bruksnummer 3 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi, nettverk m.m.

Vei, vann og avløp

Felles privat vei

Veien til hyttefeltene (fra fylkesveien) er privat, og utgiftene til vedlikehold blir ivaretatt og organisert av grunneier. Andel av utgifter til brøyting, strøing og øvrig drift og vedlikehold av felles vei samt egen avkjørsel og gårdsplass må påregnes. Utgifter forbundet med dette vil variere avhengig av værforhold og vedlikeholdsbehov. Veirett tinglyses ved fradeling av tomt.

Felles privat vannforsyning

Tomtene skal forsynes av felles borevannsanlegg for hyttefeltene. Vann fram til tomtegrensen er inkludert i tomteprisen. Andel utgifter til drift og vedlikehold av felles vannforsyning må påregnes.

Felles privat avløpsanlegg/Privat avløp

Sandbekken Hyttegrend: Tomtene tilknyttes felles avløpsanlegg.

Lona Hytteområde: Avløpsanlegg må etableres på egen tomt.

Det må søkes om utslippstillatelse for hver enkelt hytte før vann kan legges inn.

Regulerings- og arealplaner

Lona Hytteområde

Tomten omfattes av Bebyggelsesplan Lona Hytteområde, plan-ID 5021_2005003, og har arealformål fritidsbebyggelse.

Sandbekken Hyttegrend

Tomtene omfattes av Endring av bebyggelsesplan for Sandbekken Hyttegrend, del av gnr/bnr 156/3 i Storlia, plan-ID 5021_2015015, og har arealformål fritidsbebyggelse.

Reguleringsplaner med bestemmelser følger vedlagt salgsoppgaven.

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.

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). 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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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.

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.

Omkostninger kjøper

Kr 850 000,- - kr 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

Kr 15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

Kr 2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

Kr 17 400,- (Fradeling/oppmåling)

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

Kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

Kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

Fra kr 21 250,- - kr 22 500,- (Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum))

Fra kr 57 790,- - kr 59 040,- (Omkostninger totalt)

Fra kr 907 790,- - kr 959 040,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Det tas forbehold om endring av omkostninger.

Alle tilknytningsavgifter til infrastruktur som ikke fremgår i prospektet påhviler kjøper. Tilsvarende gjelder anleggskostnader på egen tomt.

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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris pr. tomt kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke visninger kr 2 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Jon Ivar Jamtøy

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

Tlf: 934 26 896

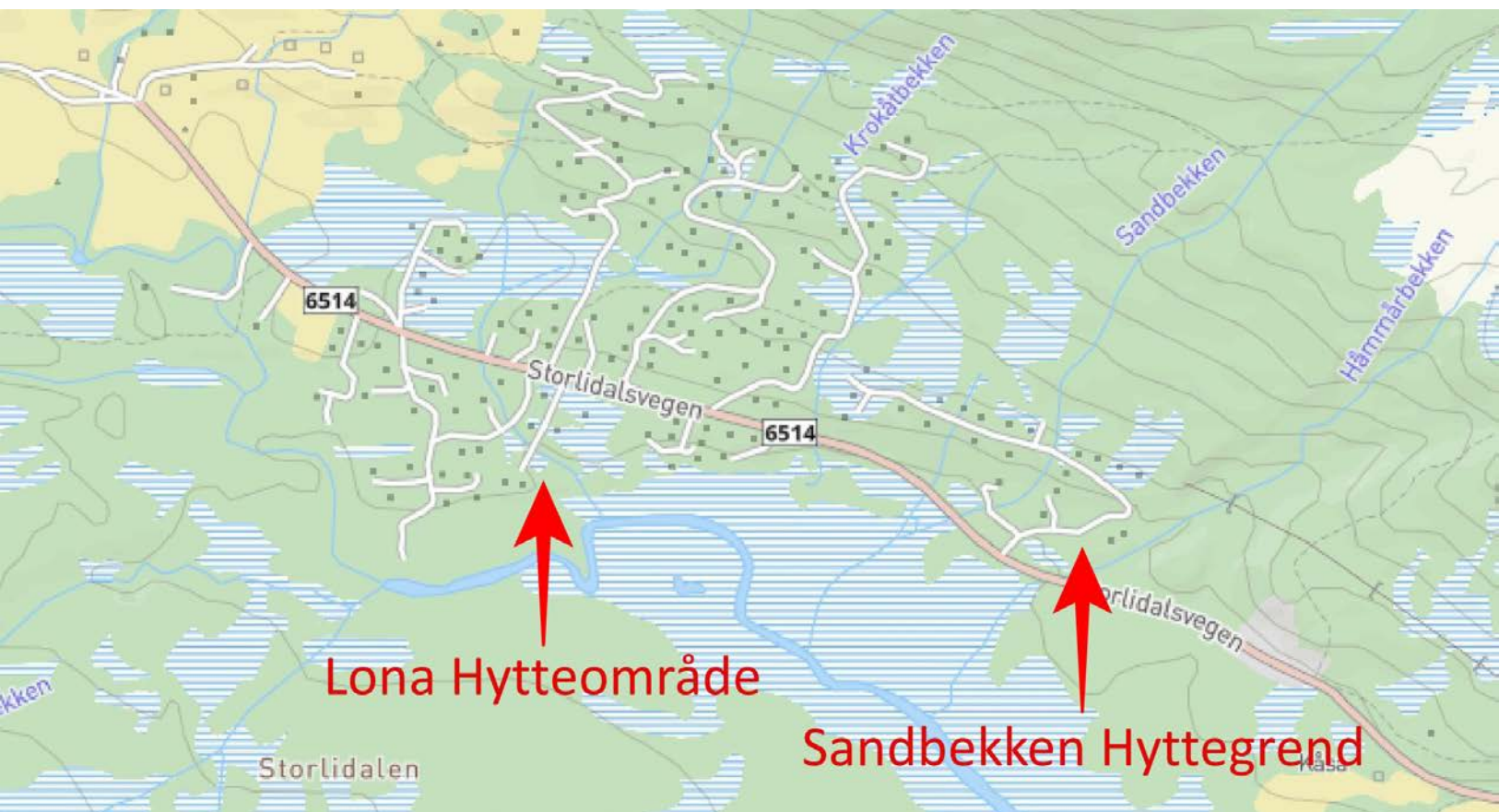
Oppdal Eiendomsmegling AS, Sunndalsvegen 6
7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

24.01.2024



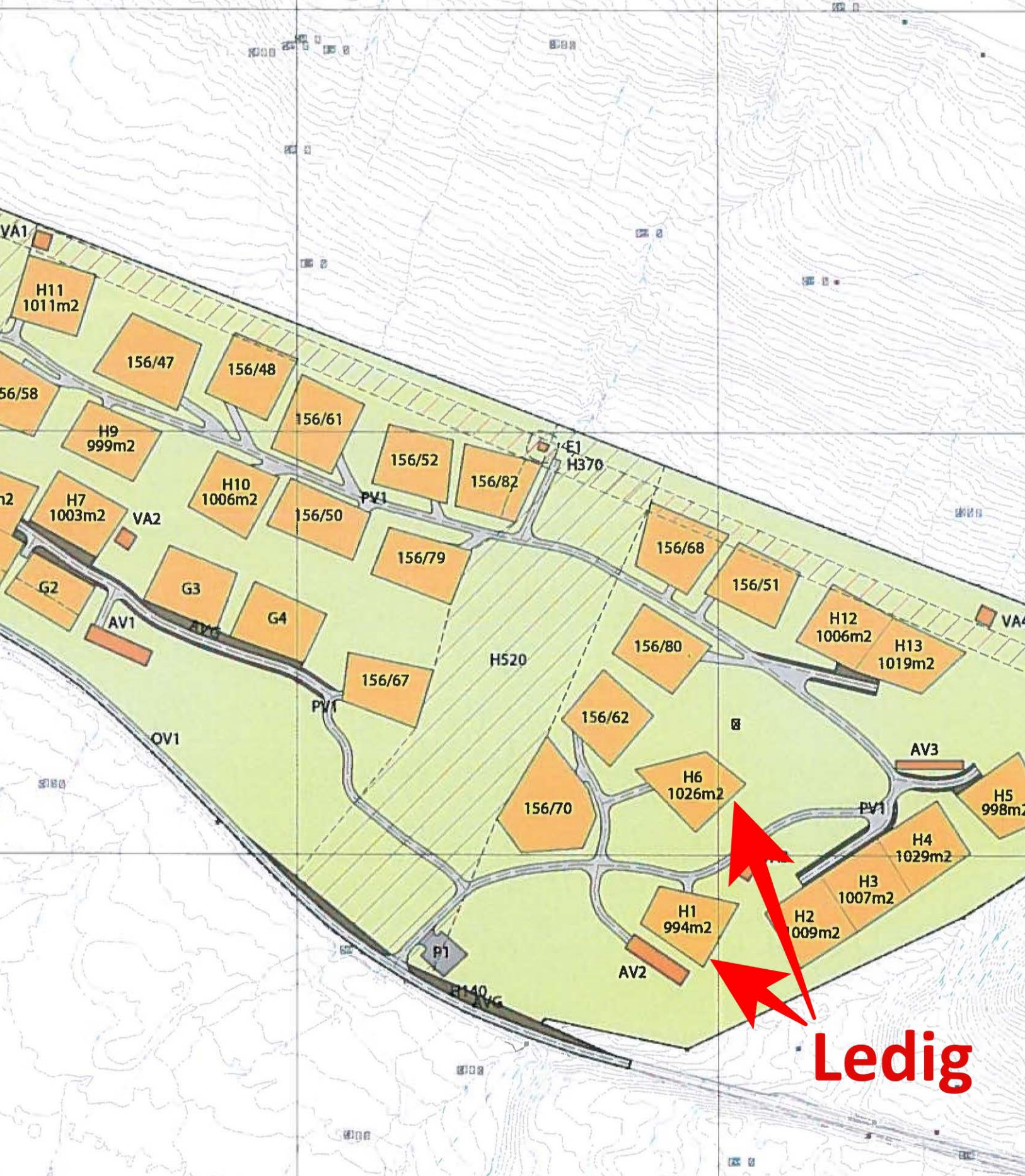
Velkommen til majestetiske Storlidalen!



Tomtene ligger innerst i dalen, like før du kommer til Bortistu og Storli Gard



11



Plankart over Sandbekken Hyttegrend med ledige tomter



Vinter i Storlidalen



Storlidalen - Et toppturmekka og milevis med flotte skiløyper



Sommer i Storlidalen



Et tureldorado året rundt

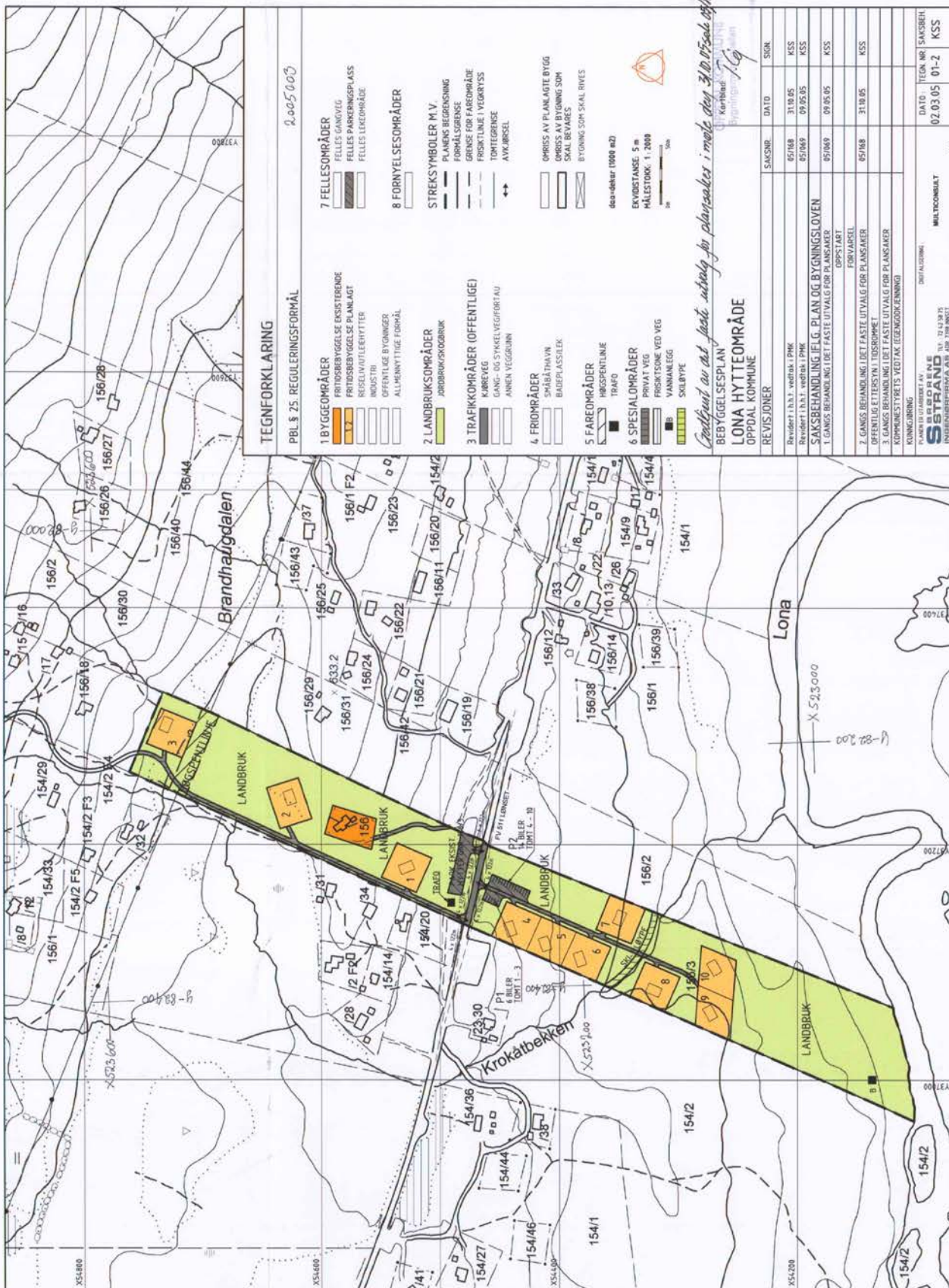


Ångardsvatnet med badestrender og fiskemuligheter



Høst i Storlidalen

Vedlegg



TEGNFORKLARING

PBL § 25. REGULERINGSMÅL

2.005.003

- 1 BYGGEOMRÅDER**
- FRITIDSBYGGELSE EKISTERENDE
 - FRITIDSBYGGELSE PLANLAGT
 - RESELERVILLETTER
 - INDUSTRI
 - OFFENTLIGE BYGNINGER
 - ALLMENNUTILTTE FORMÅL

- 7 FELLESONRÅDER**
- FELLES GANGVEG
 - FELLES PARKERINGSPLASS
 - FELLES LEKEOMRÅDE

- 8 FORNYELESOMRÅDER**

- 2 LANDBRUKSOMRÅDER**
- LANDBRUKSOMRÅDE
- 3 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE)**
- KIRKEVEG
 - GANG- OG SYKKELVEGFORTAU
 - ANNEK VEGGJØNN

- STREKSYMBOLER M.V.**
- PLANENS BEGRENSNING
 - FORMÅLSBEGRÆNSEN
 - GRÆNSE FOR FAREOMRÅDE
 - FRØSKTILNIE I VEGRYSS
 - TØNTEGRÆNSE
 - AVKJØRSEL

- 4 FROMRÅDER**
- SKJØTTAVINN
 - BAEREFJELLET

- 5 FAREOMRÅDER**
- HØRSPELLENIE
 - TRAFIK

- 6 SPESIALOMRÅDER**
- PRIVAT VEG
 - FRØSKTILNIE VED VEG
 - VANNLEGG
 - SØLETYPE

- OPRIS AV PLANLAGTE BYGG**
- OPRIS AV BYGNING SOM SKAL BEVARES
 - BYGNING SOM SKAL RIVES

000-0000 1000 m2

BYGNINGSSTANDARD 1:2000

BYGNINGSSTANDARD 1:2000

BYGNINGSSTANDARD 1:2000

BYGNINGSSTANDARD 1:2000

BYGNINGSSTANDARD 1:2000

BYGNINGSSTANDARD 1:2000

BYGNINGSSTANDARD 1:2000

Godkjent av utvalgte myndigheter for planarbeid i møte den 31.05.2018

BEBYGGELSESPÅN
LONA HYTTEOMRÅDE
OPPDAL KOMMUNE

REVISJONER	REVISJON	DATE	SKRIVER
1	05/10/18	31.10.18	KSS
2	05/10/18	09.05.18	KSS
3	05/10/18	09.05.18	KSS
4	05/10/18	09.05.18	KSS
5	05/10/18	31.10.18	KSS
6	05/10/18	31.10.18	KSS
7	05/10/18	31.10.18	KSS
8	05/10/18	31.10.18	KSS
9	05/10/18	31.10.18	KSS
10	05/10/18	31.10.18	KSS
11	05/10/18	31.10.18	KSS
12	05/10/18	31.10.18	KSS
13	05/10/18	31.10.18	KSS
14	05/10/18	31.10.18	KSS
15	05/10/18	31.10.18	KSS
16	05/10/18	31.10.18	KSS
17	05/10/18	31.10.18	KSS
18	05/10/18	31.10.18	KSS
19	05/10/18	31.10.18	KSS
20	05/10/18	31.10.18	KSS
21	05/10/18	31.10.18	KSS
22	05/10/18	31.10.18	KSS
23	05/10/18	31.10.18	KSS
24	05/10/18	31.10.18	KSS
25	05/10/18	31.10.18	KSS
26	05/10/18	31.10.18	KSS
27	05/10/18	31.10.18	KSS
28	05/10/18	31.10.18	KSS
29	05/10/18	31.10.18	KSS
30	05/10/18	31.10.18	KSS
31	05/10/18	31.10.18	KSS
32	05/10/18	31.10.18	KSS
33	05/10/18	31.10.18	KSS
34	05/10/18	31.10.18	KSS
35	05/10/18	31.10.18	KSS
36	05/10/18	31.10.18	KSS
37	05/10/18	31.10.18	KSS
38	05/10/18	31.10.18	KSS
39	05/10/18	31.10.18	KSS
40	05/10/18	31.10.18	KSS
41	05/10/18	31.10.18	KSS
42	05/10/18	31.10.18	KSS
43	05/10/18	31.10.18	KSS
44	05/10/18	31.10.18	KSS
45	05/10/18	31.10.18	KSS
46	05/10/18	31.10.18	KSS
47	05/10/18	31.10.18	KSS
48	05/10/18	31.10.18	KSS
49	05/10/18	31.10.18	KSS
50	05/10/18	31.10.18	KSS
51	05/10/18	31.10.18	KSS
52	05/10/18	31.10.18	KSS
53	05/10/18	31.10.18	KSS
54	05/10/18	31.10.18	KSS
55	05/10/18	31.10.18	KSS
56	05/10/18	31.10.18	KSS
57	05/10/18	31.10.18	KSS
58	05/10/18	31.10.18	KSS
59	05/10/18	31.10.18	KSS
60	05/10/18	31.10.18	KSS
61	05/10/18	31.10.18	KSS
62	05/10/18	31.10.18	KSS
63	05/10/18	31.10.18	KSS
64	05/10/18	31.10.18	KSS
65	05/10/18	31.10.18	KSS
66	05/10/18	31.10.18	KSS
67	05/10/18	31.10.18	KSS
68	05/10/18	31.10.18	KSS
69	05/10/18	31.10.18	KSS
70	05/10/18	31.10.18	KSS
71	05/10/18	31.10.18	KSS
72	05/10/18	31.10.18	KSS
73	05/10/18	31.10.18	KSS
74	05/10/18	31.10.18	KSS
75	05/10/18	31.10.18	KSS
76	05/10/18	31.10.18	KSS
77	05/10/18	31.10.18	KSS
78	05/10/18	31.10.18	KSS
79	05/10/18	31.10.18	KSS
80	05/10/18	31.10.18	KSS
81	05/10/18	31.10.18	KSS
82	05/10/18	31.10.18	KSS
83	05/10/18	31.10.18	KSS
84	05/10/18	31.10.18	KSS
85	05/10/18	31.10.18	KSS
86	05/10/18	31.10.18	KSS
87	05/10/18	31.10.18	KSS
88	05/10/18	31.10.18	KSS
89	05/10/18	31.10.18	KSS
90	05/10/18	31.10.18	KSS
91	05/10/18	31.10.18	KSS
92	05/10/18	31.10.18	KSS
93	05/10/18	31.10.18	KSS
94	05/10/18	31.10.18	KSS
95	05/10/18	31.10.18	KSS
96	05/10/18	31.10.18	KSS
97	05/10/18	31.10.18	KSS
98	05/10/18	31.10.18	KSS
99	05/10/18	31.10.18	KSS
100	05/10/18	31.10.18	KSS

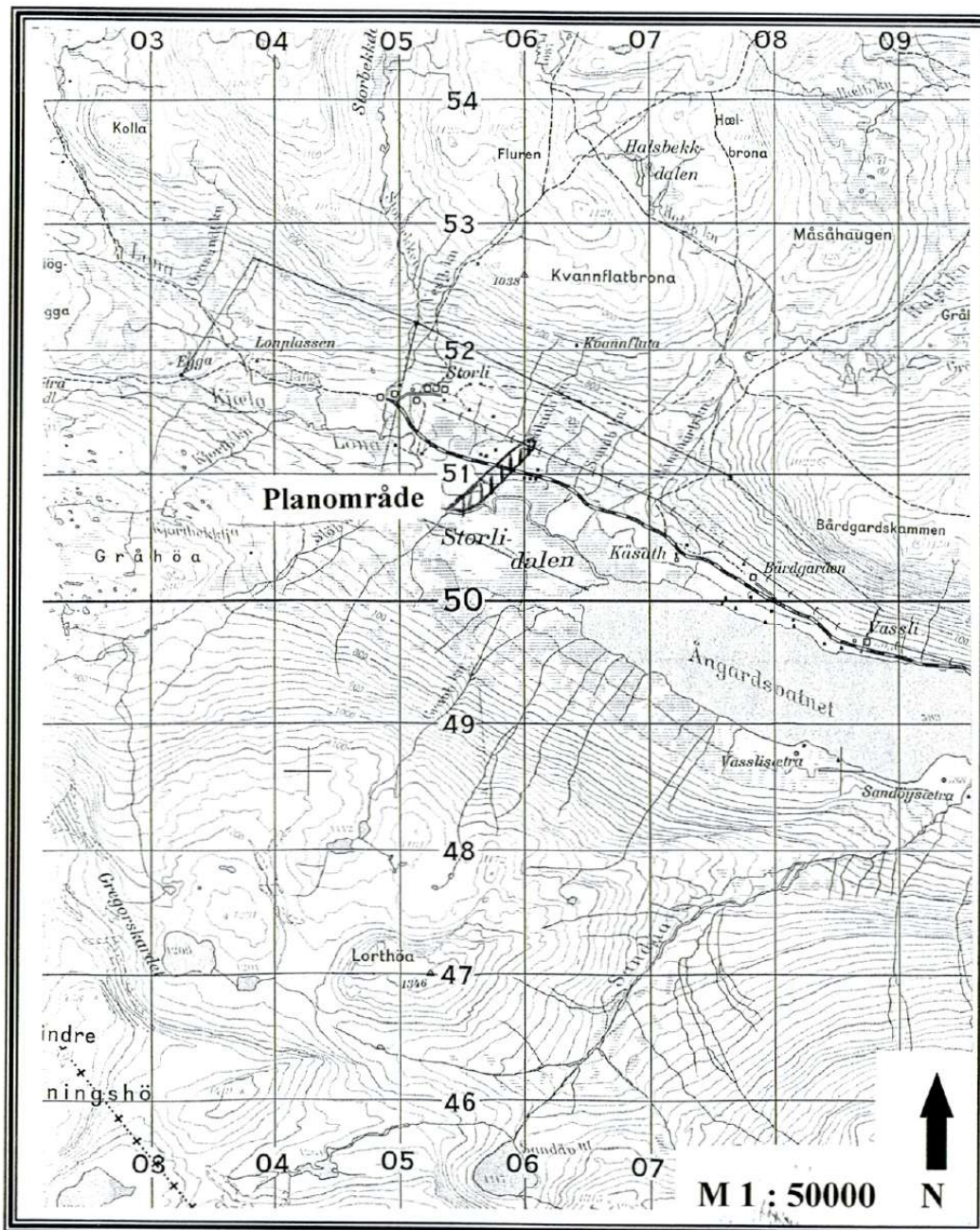
DATE: 02.03.05 01-2 KSS

2005003

LONA HYTTEOMRÅDE

BEBYGGELSEPLAN

OPPDAL KOMMUNE



Brødrene Strand Ingeniørfirma AS

02. mars 2005

LONA HYTTEOMRÅDE BEBYGGELSESP OPPDAL KOMMUNE

Beskrivelse

Dato:02.03.05

Eksisterende forhold

Lona hytteområde er et nytt felt som er foreslått på del av eiendommen gnr. 156/3 i Storlidalen.

Det er kun 1 eksisterende hytte innenfor det foreslåtte planområdet.

Planområdet ligger på begge sider av fylkesvei 511.

Vegetasjonen i området består hovedsakelig av bjørk.

Høyspentlinje går gjennom planområdet i nord.

Bekkene i området er så små at de ikke regnes for å ha noen innvirkning på plassering av tomter i forhold til kommuneplanen.

Området er i kommuneplanen for Oppdal vist som "bygeområde fritidsbebyggelse".

Planforslag

Planforslaget omfatter del av en teig under gnr. 156/3.

Planområdet utgjør i alt ca. 50 dekar av eiendommen.

Totalt er det foreslått 10 nye hyttetomter.

Tomtene er forsøkt lagt slik at hyttene kan legges til naturlige plasser i terrenget.

Atkomst til tomtene blir fra Storlidalsvegen. Tomtene 1 – 3 skal benytte eksisterende vei oppover i feltet. Nye hytteiere må påregne å betale tilknytningsavgift. Det skal opparbeides ny vei fram til tomtene 4 – 10. Det forutsettes at samtlige nye hytteiere skal delta i vedlikehold, brøyting og lignende.

Dersom grunneierne i området gir tillatelse til løypekjøring foreslås trase for preparert skiløype gjennom feltet lagt til området mellom Lona og tomtene 9/10.

Tomtene skal fradeles og selges. Maks tomtestørrelse skal være 1 dekar. Hytteplassering er markert i terrenget med et nummerert punkt i form av jordfast stein eller ett tre. Punktet er ment å falle innenfor hyttas grunnmur, eller sentralt mellom bygningene dersom det oppføres flere bygninger.

PLANBETINGELSER

Atkomst – Som atkomst til tomtene 1 – 3 benyttes eksisterende vei som går oppover i feltet..
Fra denne veien skal det opparbeides bilvei fram til samtlige tomter.
Som atkomst til tomtene 4 – 10 skal det anlegges ny vei.

Parkering – På samtlige nye tomter skal det anlegges 2 parkeringsplasser inne på hver tomt for sommerparkering. For vinterparkering anlegges det fellesplasser ved Storlidalsveien. Det framgår av plankartet hvilken plass den enkelte hytte sokner til.
Det forutsettes brøytet fram til felles vinterparkeringsplass.
Nødvendig plass for søppelcontainer avsettes ved felles vinterparkeringsplass.

Vannforsyning – Det foreslås å bore etter vann.
Vann kan ikke legges inn i hyttene uten at det foreligger godkjent utslippstillatelse.

Avløp – Før vann kan legges inn i hyttene må det søkes om utslippstillatelse i hvert enkelt tilfelle.
Grunnforholdene i området er av en slik beskaffenhet at mulighetene for naturlig infiltrasjonen i grunnen synes nokså begrenset.
Avløpet for gråvann foreslås ført til kunstig sandfiltergrøft.
Avløpet fra wc (sortvann) foreslås ført til tett tank.
Dersom det ved nærmere undersøkelser viser seg at naturlig infiltrasjon er mulig for enkelte hytter kan det tillates.
Det forutsettes at det er mulig og komme til med maskinelt utstyr for tømning av tanker / kummer.
Før det kan fradeles tomter skal det foreligge godkjent rammeplan for avløp som omfatter samtlige tomter innenfor planområdet.

Renovasjon – Avfall leveres i henhold til den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning i Oppdal kommune.

Strøm – Strøm fram til den enkelte hytte anbefales lagt som jordkabel.

LONA HYTTEOMRÅDE

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN

§ 1. PLANOMRÅDE

1.1 Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1 : 2000 – datert 02.03.05.

1.2 Området er regulert til:

- byggeområder (hytter)
- landbruksområder
- fareområder (høyspentlinje, trafo)
- spesialområder (private veier, frisiktsone, vannanlegg)
- fellesområder (parkering)

§ 2. BYGGEOMRÅDER

2.1 Bebyggelsens plassering m.m.

Plassering av hovedbygning er markert i terrenget med et nummerert punkt. Punktet skal falle innenfor bygningens grunnmur. Det er bare tillatt å føre opp en hytteenhet på tomte. Dersom det oppføres flere bygninger skal disse plasseres i tunform. Det nummererte punktet kan da tillates å stå sentralt mellom bygningene. Tillatt bebygd areal på den enkelte tomt er %-BYA = 25%.

2.2 Bebyggelsens utforming og fargesetting

Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel 22 – 30 grader. Brattere takvinkel for deler av bygget kan vurderes. Mønehøyden skal ikke overstige 6,0 m fra ferdig planert terreng. Bebyggelsen kan oppføres i max 2 etasjer. Som takteking skal torv, tre eller skifer/bruddheller benyttes. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon. Alle bygninger skal ha mørke og matte farger. Som synlige byggematerialer skal det i størst mulig grad benyttes naturlige materialer som stein, tre eller glass. Ved behandling av byggemeldingen skal påses at bebyggelsen får god form og materialbehandling. Det skal anlegges 2 biloppstillingsplasser for parkering inne på hver tomt.

2.3 Regler om inngjerding

Det tillates oppført gjerde rundt inntunet mellom bygningene. Gjerde kan kun oppføres som skigard eller som natursteinsmur. Eventuelle grunder skal være utadslående.

2.4 Vann og avløp

Utslippstillatelse kan bare gis innenfor rammen av godkjent avløpsplan. Innlegging av vann kan ikke skje før slik utslippstillatelse foreligger. Jfr. forurensningslovens § 11.

2.5 Delingstillatelser

Tillatelse til fradeling av tomter kan ikke gis før det foreligger godkjent avløpsplan som omfatter samtlige nye tomter. Jfr. plan- og bygningslovens § 66.

§ 3. LANDBRUKSOMRÅDER

- 3.1 Området skal nyttes til landbruksdrift. Bygninger og anlegg knyttet til denne kan oppføres i området etter godkjenning av kommunen.

§ 4. TRAFIKKOMRÅDER

- 4.1 Området er regulert til offentlig veg.

§ 5. FAREOMRÅDER

- 5.1 Innenfor områder regulert til høyspentlinje kan det ikke oppføres byggverk.

§ 6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Private veier

Fra Storlidalsveien skal det opparbeides bilveier fram til samtlige tomter, samt fram til felles parkeringsplasser.

Veiene kan også benyttes i forbindelse med landbruksdrift.

6.2 Frisiktzone

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m over tilstøtende veiers plan. Arealene innenfor frisiktsonene må ikke på noe tidspunkt gis slik bruk at fri sikt hindres.

6.3 Avkjørsler fra riks- og fylkesvei må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormalene fra Statens vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

Parkeringsplasser og avkjørsler til disse må opparbeides, og godkjennes av vegvesenet før det blir gitt delingstillatelser for de nye tomtene.

6.4 Vannanlegg

I området anlegges vannforsyningsanlegg for hyttene.

6.5 Kulturminnene innen bevaringsområdet er fredet etter Kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnets ytterkant.

Innen bevaringsområdet må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkninger på arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen bevaringsområdet må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).

§ 7. FELLESOMRÅDER

7.1 Felles parkering

For vinterparkering skal det opparbeides felles parkeringsplasser ved Storlidalsveien for hyttene 1 - 10. Plassene skal dimensjoneres for 2 biler pr. hytte.

Ved parkeringsplassen skal det avsettes nødvendig plass for renovasjonsinstallasjon.

Det framgår av plankartet hvilken plass den enkelte hytte sokner til.

Parkeringsplassen skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse for den enkelte hytte.

§ 8. FELLESBESTEMMELSER

- 8.1 Bestemmelser om eksisterende vegetasjon, graving og fylling m.m.
Ved utbyggingen skal eksisterende vegetasjon søkes bevart best mulig av hensyn til den landskapsmessige helhetsvirkningen.
Overskuddsmasse fra gravearbeider, utsprengetninger, nedrivninger o.l. skal planeres utover eller deponeres på steder så de ikke virker skjemmende.
Skjæringer og fyllinger skal gis en tiltalende form og behandling.
- 8.2 Innen planområdet skal arealene holdes ryddige. Uvedkommende lagring samt henstilling av campingvogner og bobiler er ikke tillatt.
- 8.3 Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturminne-myndigheten i Sør-Trøndelag fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Innset, 02.03.05

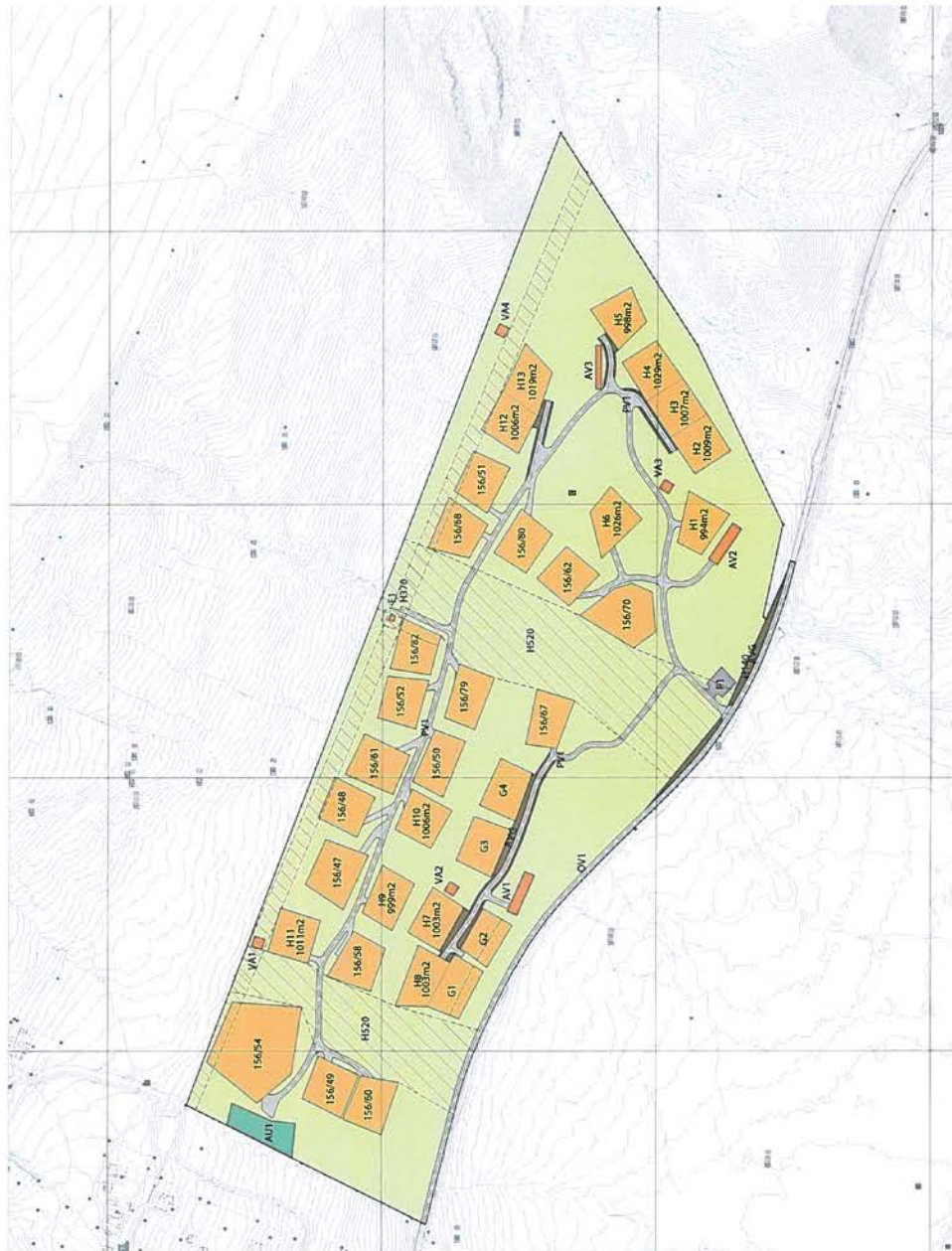
Brødrene Strand Ing. Firma AS

Rev. 30.06.05

Brødrene Strand Ing.firma AS

*Godkjent av det faste utvalg for plansaker i møte
den 31.10.05 sak 05/168.*

OPPDAL KOMMUNE
Byggingenndigheten



Vedtatt bebyggelsesplan for Sandbekken hyttegrennd, del av gnr/bnr. 156/3 i Storlia.

REGULERINGSBESTEMMELSER - endring av bebyggelsesplan for Sandbekken hyttegrennd, del av gnr/bnr. 156/3 i Storlia.

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Olaf Liabø	10.08.2016		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	17.10.2016	16/104	STEL
Offentlig ettersyn og høring	24.10 – 16.12. 2016		STEL
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	30.01.2017	17/5	STEL
Vedtatt i kommunestyret	01.02.2017	17/2	STEL
Siste revisjon av bestemmelser	19.10. 2016		OF
Siste revisjon av plankart	02.02. 2017		OF
Siste revisjon av VA - plankart	02.02. 2017		OF
§§ 2.1. og 2.2. endret i delegert sak 19/432, 21.08.19. AH		Plan-ID 2015015	

Endringen erstatter gjeldende plan for Sandbekken hyttegrennd, planid 2001001, ikrafttredelsesdato 20.08. 2001.

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

1.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedege vegetasjon. Dette skal gjøres innen 1 år etter at tiltaket er gjennomført.

1.2 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

1.3 Det skal tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtgrense. Ny bebyggelse skal koble seg til felles vannforsyning og avløpsanlegg for planområdet. Eksisterende bebyggelse kan om ønskelig kobles til anlegget.

1.4 Bebyggelsen skal til en hver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på nye og eksisterende ubebygde tomter i planområdet. Vann og avløp opparbeides i henhold til godkjent VA- plankart.

2.2 Skråninger i eksisterende grustak skal planeres slik at det ikke er fare for utglidning av sand og grusmasser, og slik at det ikke utgjør fare for personer. Grustaket skal vegeteres, fortrinnsvis med stedege arter. Arbeidet skal være utført før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på tomtene H4, H5, H12 og H13. Adkomst til borebrønn tillates lagt gjennom grustaket, dog på en slik måte at det ikke blir til ulempe for bygging på tomt H5.

Siv.agric. Ola Fjøsne
7340 Oppdal
Dato: 02.02. 2017

1

Vedtatt bebyggelsesplan for Sandbekken hyttegrenn, del av gnr/bnr. 156/3 i Storlia.

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

§3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg

3.1.1 Innenfor området tillates oppført 1 fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje og uthus med tilhørende anlegg. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser atkomst og plassering av bebyggelse.

3.1.2 Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.3 Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 30 %.

3.1.4 Bebyggelsen skal være tilpasset terrenget. Sokkeletasje tillates ikke for tomt H1-H6, men kan etableres på tomt H7-H13 og G1-G4. For bebyggelse på tomt H7-H13 og G1-G4 gjelder i tillegg følgende: Hovedmøneretning skal følge terrenget. For å unngå store fyllinger kan total bredde for bebyggelse inkludert terrasse på mark på disse tomtene være maksimalt 7,0 m målt i veggliv. Maksimal bredde på 7,0 m kan fravikes om bebyggelse og/eller terrasse trappes.

3.1.5 Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser på hver tomt.

3.1.6 På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Store vindusflater skal utføres med deling.

3.1.7 Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal på den enkelte tomt oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene skal gis et helhetlig preg.

3.1.8 Bygninger skal ha saltak eller to takflater med takvinkel mellom 18 og 38 grader.

3.1.9 Bygninger skal ha takteking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer.

3.1.10 Inngjerding av hele tomteareal tillates ikke. Sum av bebyggd og inngjerdet areal skal være maks 40 % av tomtearealet. Gjerde skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, eller bli innesperret på det inngjerdede arealet.

3.1.11 Infiltrasjonsarealer (RA/infiltrasjon) utformes slik at utmarksbeite kan opprettholdes.

3.1.12 Areal vist til annet uteoppholdsareal er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

Vedtatt bebyggelsesplan for Sandbekken hyttegrend, del av gnr/bnr. 156/3 i Storlia.

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

4.1 Kjøreveg

4.1.1 Atkomst til Sandbekken hyttegrend er ved utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Storlidalsvegen

4.1.2 Energianlegg

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

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks-, -natur- og friluftssoner generelt.

5.1.1 Innenfor landbruksområde tillates bare oppført bygninger, anlegg og konstruksjoner som er ledd i opprettholdelse og videreføring av landbruksvirksomheten.

§6 HENSYNSSONER (Pbl §12-6)

6.1 § 11-8 a - sikringssone friskt (H140), faresone – høyspenningsanlegg, (H370, inkl. høyspenningskabler).

6.1.1 I hensynssone sikrings sone friskt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisktsoner på plankartet.

6.1.2. I område på plankart vist som faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke utført byggetiltak.

6.2 § 11-8 c. Sone med angitte særlige hensyn - hensyn reindrift (H570)

6.2.1 I hensynssone – hensyn reindrift tillates ikke byggetiltak. Trollheimen Sijte kan i samråd med grunneier foreta tynning i denne sonen dersom vegetasjonen hindrer driving av rein.

Storligrenda 37

Offentlig transport

🚗 Lønset 24 min 🚗
Linje 901 21.4 km

Skoler

Midtbygda skole (1-7 kl.) 35 min 🚗
112 elever, 7 klasser 34.9 km

Vollan skole (1-10 kl.) 45 min 🚗
46 elever, 5 klasser 40 km

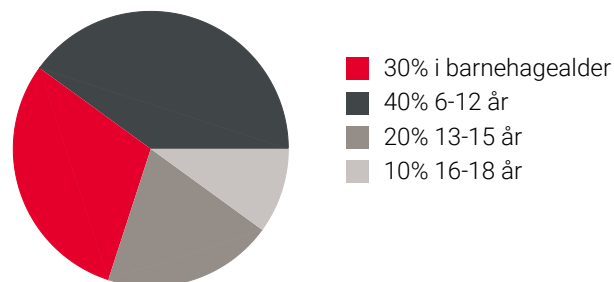
Aune barneskole (1-7 kl.) 43 min 🚗
440 elever, 27 klasser 42.1 km

Drivdalen skole (1-7 kl.) 50 min 🚗
48 elever, 5 klasser 50.2 km

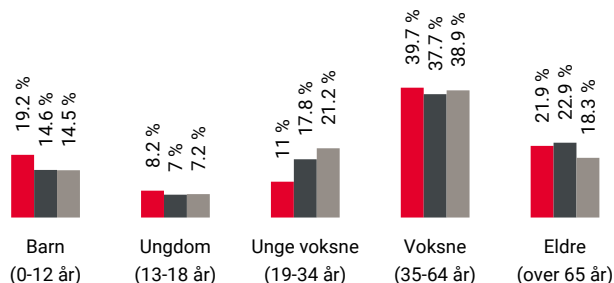
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.) 43 min 🚗
243 elever, 13 klasser 42 km

Oppdal videregående skole 42 min 🚗
310 elever, 25 klasser 41.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



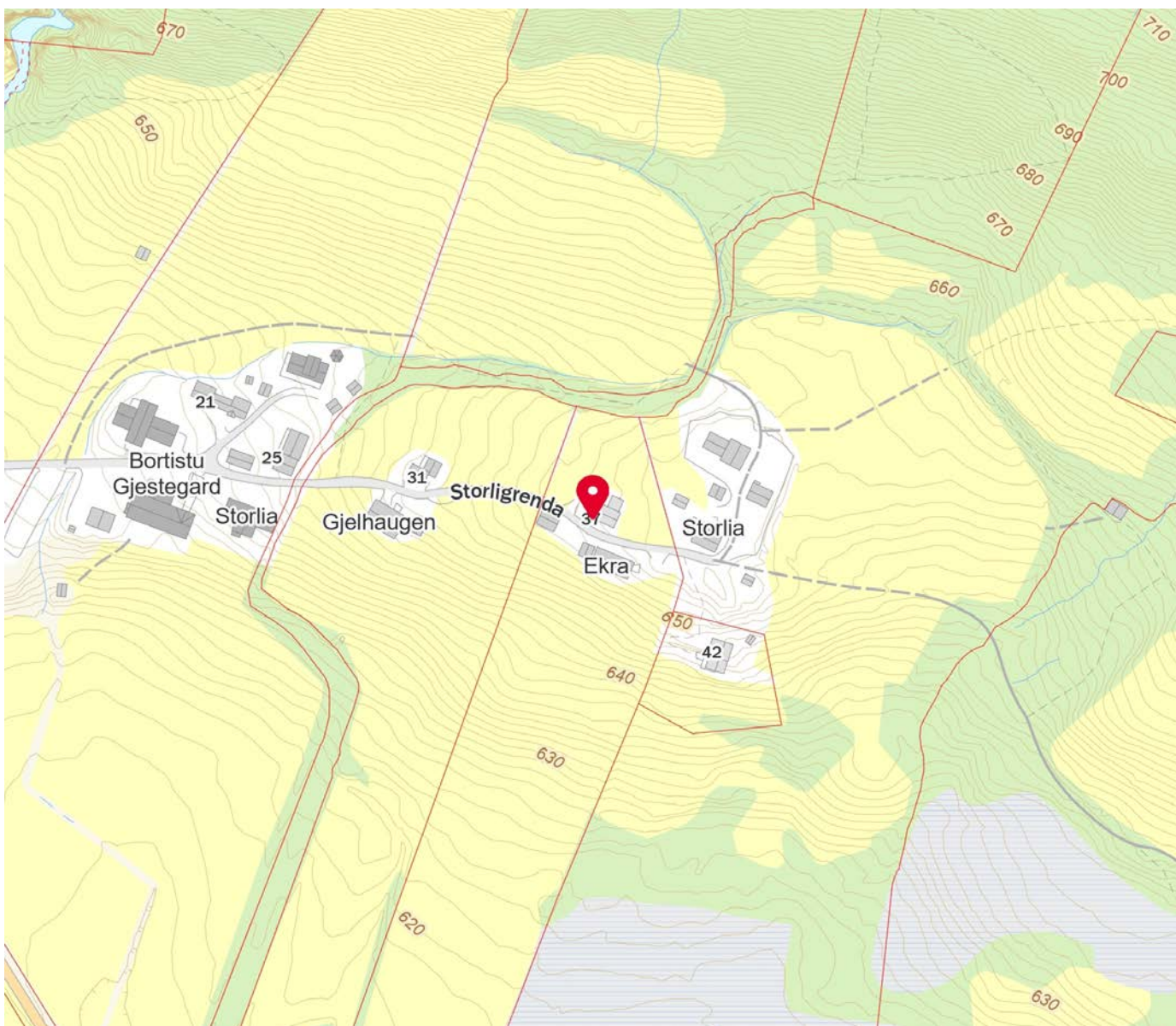
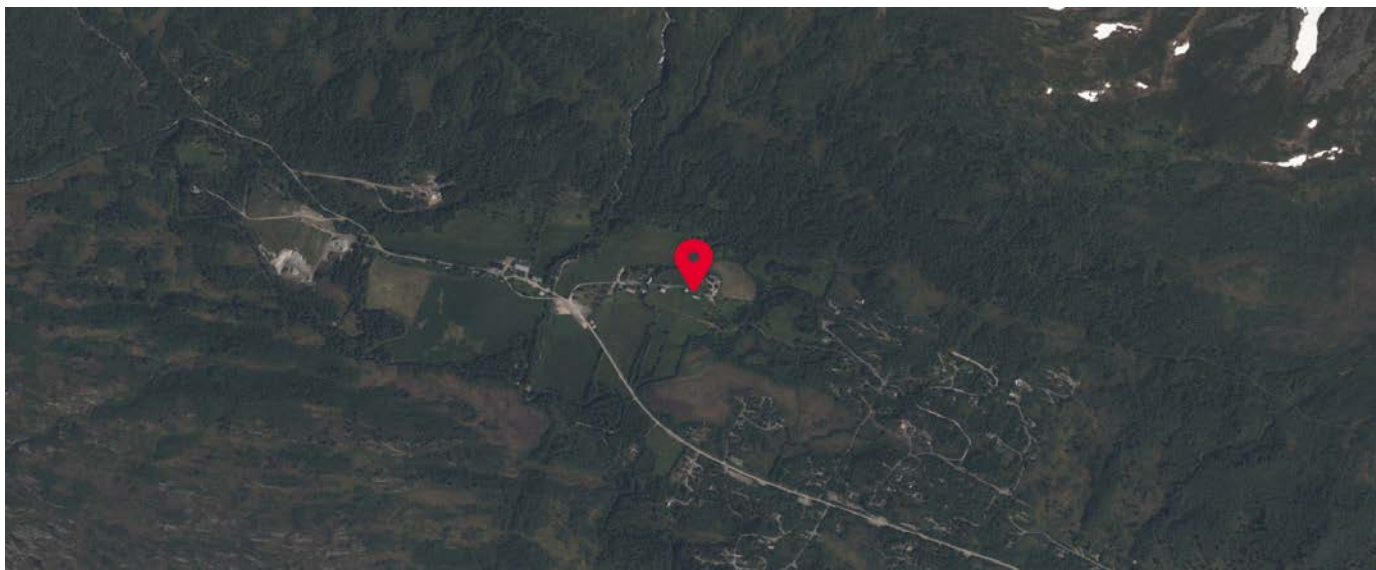
Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Storlidalen	76	39
Kommune: Oppdal	7 066	3 533
Norge	5 425 412	2 654 586

Dagligvare

Nærbutikken Lønset 23 min 🚗
PostNord 20.9 km

Sport

⚽ Lønset 25 min 🚗
Ballspill, fotball 21.5 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Oppdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

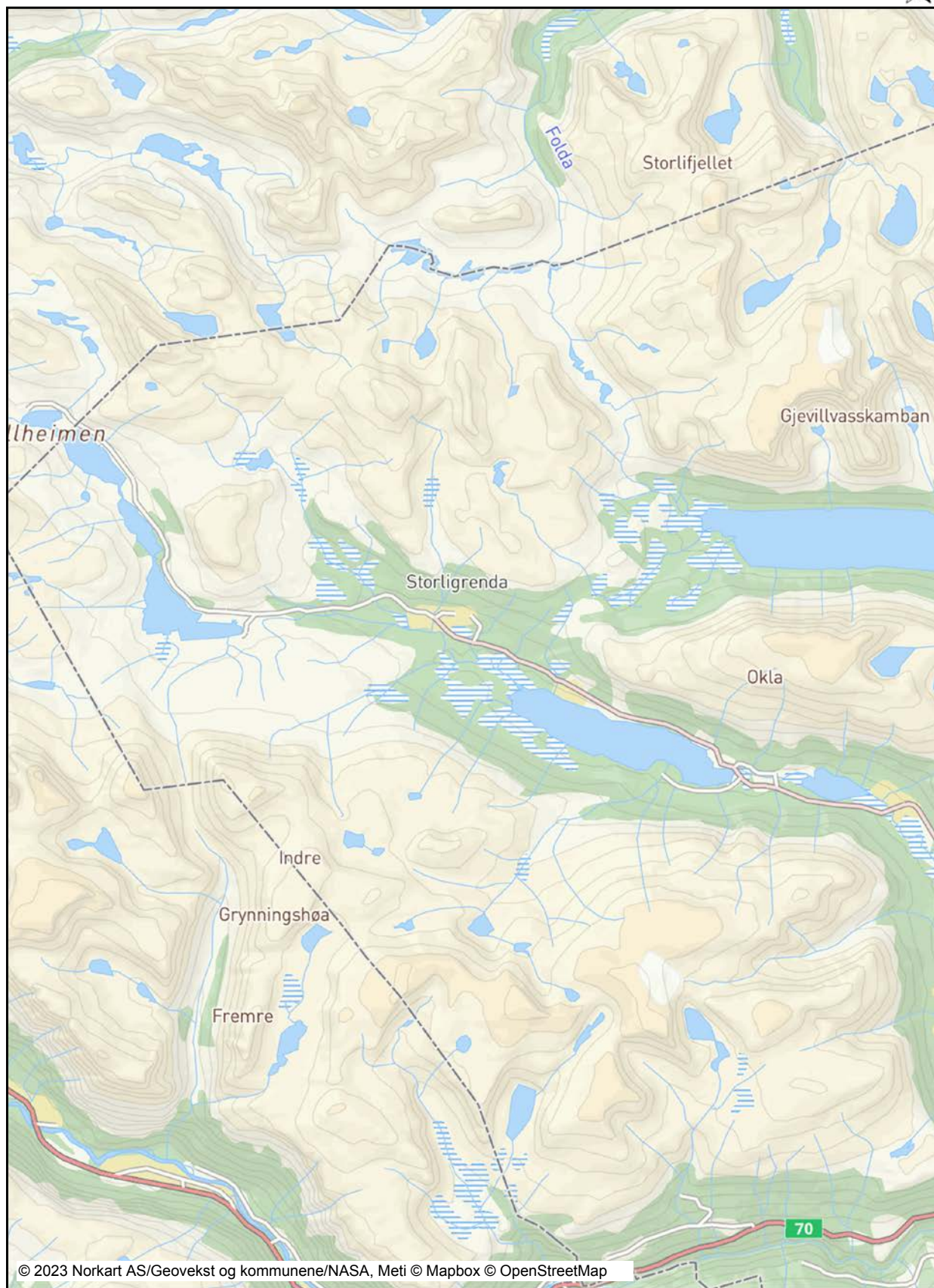


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 19.12.2023

Målestokk: 1:100000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

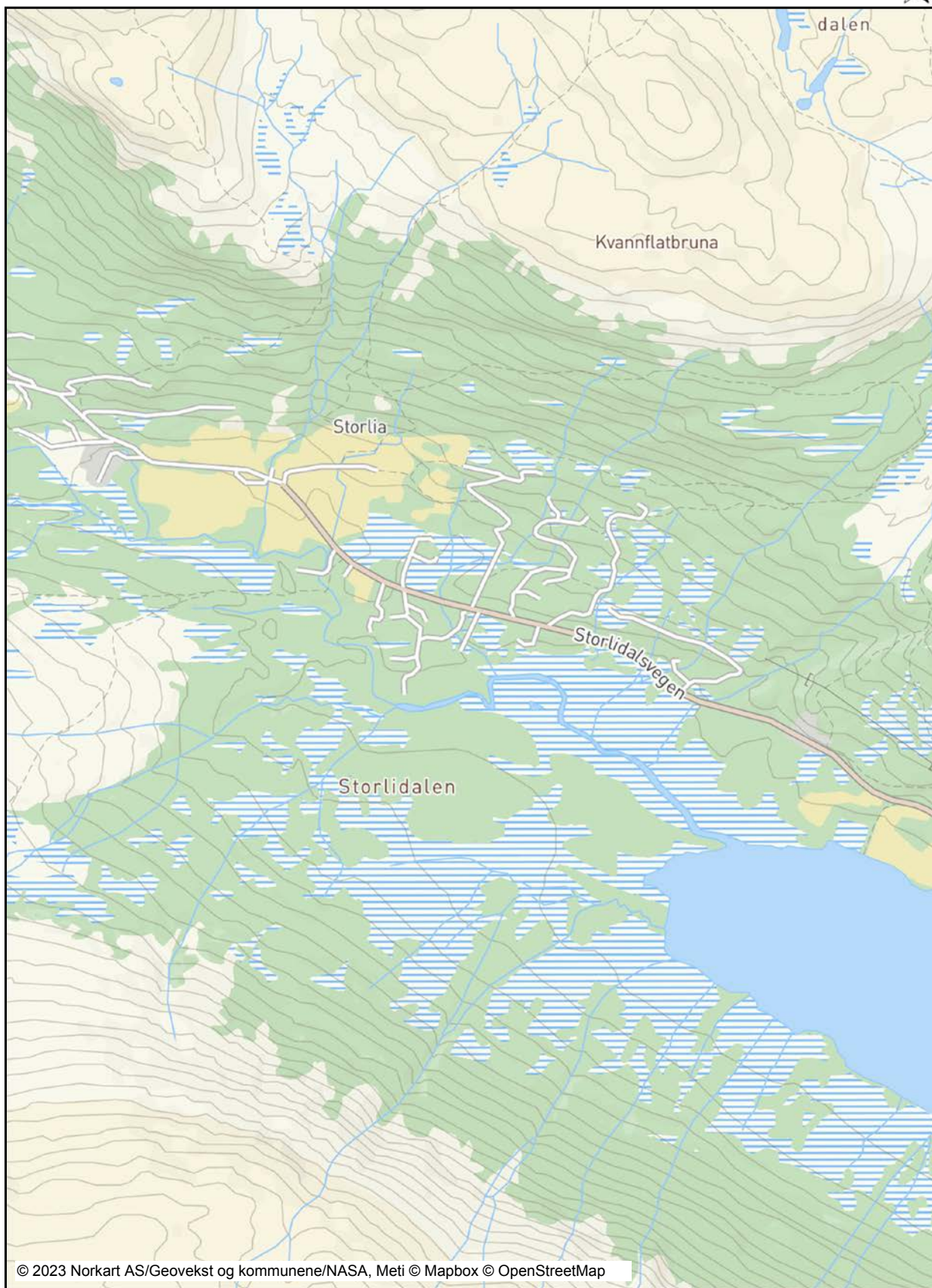


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 19.12.2023

Målestokk: 1:20000

Koordinatsystem: UTM 32N



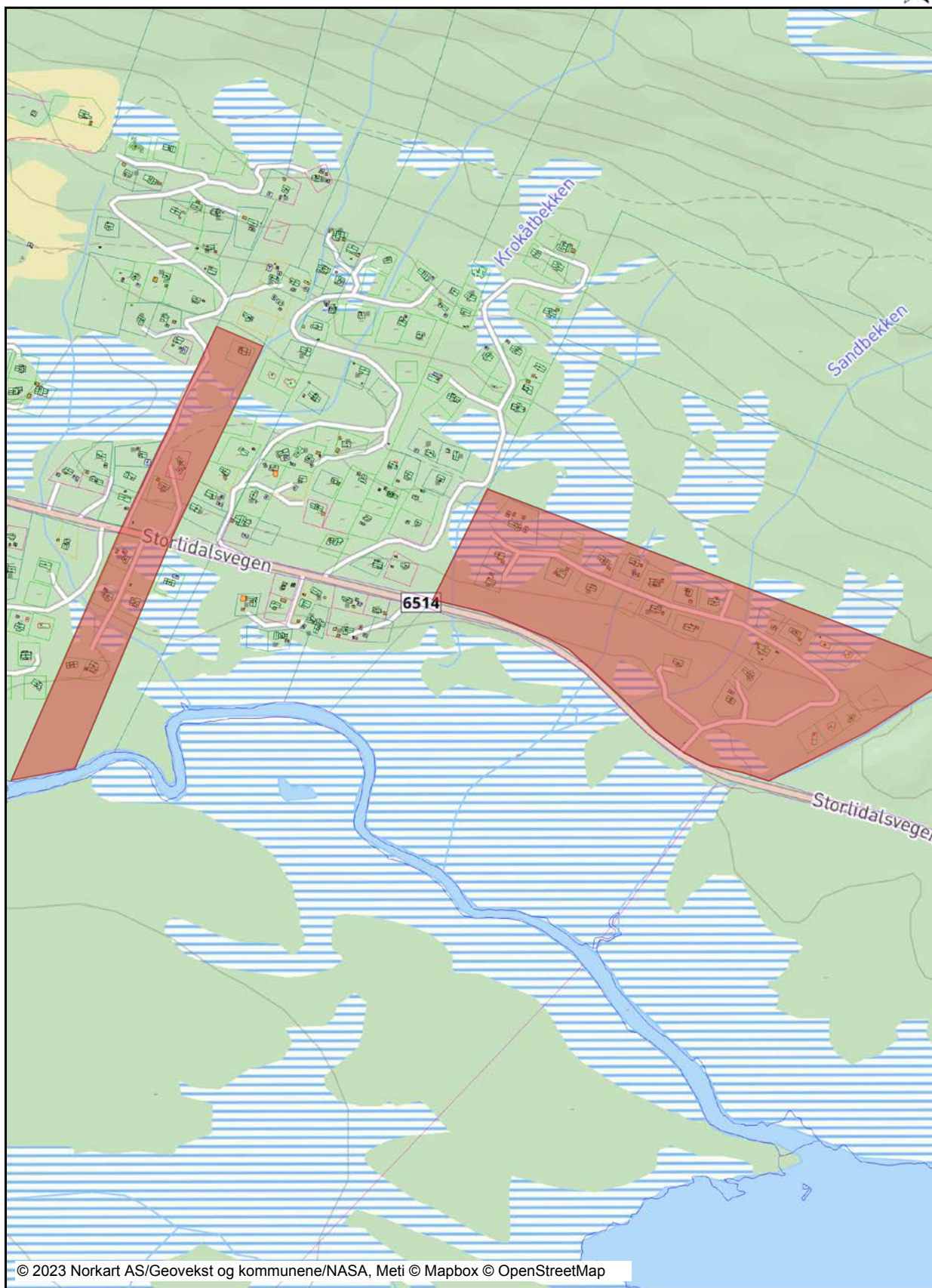


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 19.12.2023

Målestokk: 1:7500

Koordinatsystem: UTM 32N



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-/tomanns-/fritidsbolig, 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”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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.



ESPEN BREND

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 415 64 990
e-post: eb@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: Hyttetomter Storlidalen
7342 LØNSET**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jon Ivar Jamtøy**Oppdragsnummer:** 1703235012**Telefon:** 934 26 896
E-post: jon.ivar.jamtoy@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 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:

19.12.2023

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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 avgis.
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.

aktiv.
Tar deg videre