

aktiv.

Gardåvegen Utviklingsområde 1 (294/32), 7340 OPPDAL

**Område for utvikling til  
fritidsbebyggelse. Stølen**



Eiendomsmegler MNEF

## Bjarne Brattbakk

**Mobil** 468 19 300

**E-post** bjarne.brattbakk@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 000 000,-  
**Omkostn.:** Kr 76 240,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 076 240,-  
**Selger:** Oppdal Kommune

**Salgsobjekt:** Tomt  
**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 3200 m<sup>2</sup>  
**Gnr./bnr.** Gnr. 294, bnr. 32  
**Oppdragsnr.:** 1703240050

# Område for utvikling til fritidsbebyggelse. Stølen

Oppdal kommune (hjemmelshaver) har besluttet å selge to ubebygde områder som i dag er regulert til fritidsformål. Begge parsellene ligger langs Gardåvegen ovenfor dalstasjonen i Stølen Skisenter. Det er krav om ny reguleringsplan ved utvikling av områdene. Begge områdene har ihht til kommuneplan krav om høy utnyttelse.





# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Kart vann og avløp .....	17
Reguleringsbestemmelser .....	20
Protokoll .....	33
Nabolagsprofil og kart .....	37
Budskjema .....	50

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

3200 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Det foreligger målebrev datert 1/2-1991. Målebrevet angir et areal på 3.785,- Selger har oppgitt at det er gjennomført justering av grenser etter "rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring datert 16.05.2024. Etter justeringen er tomtearealet på ca. 3.296 kvm

### **Beliggenhet**

Eiendommen har en ettertraktet beliggenhet med tanke på videreutvikling til fritidsformål.

Beliggenheten har nærhet og tilknytning til alpinanleggene i Stølen og nærliggende områder som er utbygd til fritids og turistformål. Eiendommen ligger kun 250 meter fra parkeringsplassen som for mange er utgangspunktet for langrennssturer mot nordøst mot Guriberget og videre mot Fagerhaug og Grytdalen. Løypenettet her går også vestover mot Hovden, Vangslia og videre mot Skaret, Nerskogen og Gjevilvassdalen.

Eiendommen ligger kun 100-125 meter fra den østlige nedfartsløypa i Stølen.

Adkomsten til eiendommen er via opparbeidet vei Gardåvegen.

Oppdal byr forøvrig på det meste og beste av muligheter for aktiviteter en kan tenke seg gjennom året: Turer i fjellet, Norges største alpinanlegg, jakt og fiske, golfbane, curling, bowling, rafting, kulturhus med kino, basseng osv.

### **Adkomst**

Fra Oppdal sentrum, følg E6 nordover ca. 2,4 km. Ta til venstre ved Oppdal kristne senter og følg veien opp til Gamle Kongevei. Ta til høyre inn på Gamle Kongevei og så til venstre inn på veien opp til Stølen skisenter. Følg denne veien opp ca. 640 meter mot nordøst (over brua og ca. 200 meter forbi parkeringsplassene til skisenteret).

Følg deretter Gardåvegen til venstre når veien deler seg og fortsett rett ca. 190 meter. Veien svinger da mot høyre. Eiendommen ligger da på venstre side.

### **Diverse**

Kjøper må selv foreta vurdering av hvilke krav og kostnader som vil måtte komme som følge av videre utvikling av eiendommen.

Alle forhold eller omkostninger som kommer som et resultat av eierskap eller utvikling av eiendommen er kjøpers ansvar og skal ikke gi grunnlag for prisavslag eller erstatning.

Er det forhold ved eiendommen som ikke er i samsvar med gjeldende lover eller forskrifter skal disse forhold ikke medføre krav om prisavslag eller erstatning.

## Energi

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 000 000

### **Tilbud lånefinansiering**

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

# Offentlige forhold

## Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 294, bruksnummer 32 i Oppdal kommune.

## Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5021/294/32:

01.04.2022 - Dokumentnr: 359264 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Tensio Ts AS

Org.nr: 978 631 029

Gjelder denne registerenheten med flere

01.04.2022 - Dokumentnr: 359264 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Tensio Ts AS

Org.nr: 978 631 029

Gjelder denne registerenheten med flere

## Vei, vann og avløp

Vei: Adkomsten til eiendommen er via Gardåvegen. Vegen er kommunal

Vann: Det er ikke ført vann frem til eiendommen. Det ligger kommunalt vann i området (se kartskisse som er vedlagt salgsoppgaven)

Avløp: Det er ikke avløpssystemer på eiendommen. Det ligger kommunalt avløpsnett i området (se kartskisse som er vedlagt salgsoppgaven)

## Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert. Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Vangslia - Gardåa, delområde Hellaugstøl, revidert 22.11.1985 gjelder for deler av eiendommen. Eiendommen omfatter et område som er markert med oransje farge "Områder for utleiehytter/motell. Plankart og reguleringsbestemmelser er vedlagt i salgsoppgaven.

Reguleringsplan og bestemmelser for "Øvre Sandbekktun hytteområde" gjelder for deler av eiendommen. Plan id 5021\_2017001. I den opprinnelige planen for området "Øvre Sandbekktun plan ID 2011001 så var vegadkomsten fra Gardåvegen og inn i til området vest for Sandbekken planlagt over denne eiendommen. (Område markert FB1). I "forslag til delalreguleringsplan for Øvre Sandbekktun hytteområde - Sluttbehandling" er det inntatt følgende i vedtaket: "FB1 øst for Sandbekken avgrenses i samsvar med areal vist til vegformål i gjeldende reguleringsplan. Vegadkomsten er altså i reguleringsplanen ikke lenger over denne eiendommen.,

Eiendommen ligger innenfor et område som i kommuneplan 2018008 er merket med oransje farge (Fritidsbebyggelse). Områdenavnet i planen er F21

Om F21 så står det følgende i bestemmelsene

Krav til fritidsbebyggelse i dalstasjonsområdene Stølen, Sletvold og Vangslia (F20, F21, F22 og F23 i Stølen, F24 Sletvold, F25, F26, F27, F28 i Vangslia)

- Utnytting: min 40% BRA
- Gesimshøyde min 6 m - maks 14 m, mønehøyde maks 16 m
- Områdene skal tilrettelegges med felles utearealer, min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal
- Maks 20 % av bakkeareal kan nyttes til parkering

Tomtestørrelse i dalstasjonsområdene (F20,F21,F22 og F23 i Stølen, F24 Sletvold, F25, F26, F27 og F28 i Vangslia) bør maksimalt være 500 m<sup>2</sup>.

Det henvises videre til Sak 294/32, 71 med vedtak i Oppdal kommunestyre vedrørende salget. Protokollen er vedlagt salgsoppgaven

Det er tegnet inn frisktssoner mot veg i planen. Eiendommen grenser mot sandbekken mot vest.

Planen er tilliggende til plan "detaljreguleringplan for Sandbekkhaugen". Denne planen grenser mot eiendommen i sør og er merket med H310 ras og skredfare.

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Videre fravikes avhendingsloven § 3-2 i den kjøper bærer ansvaret for at den påtenkte bruk/utnyttelse av eiendommen kan tillates.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
- dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.

Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Eventuelle feil ved eiendommen som kjøper burde ha undersøkt sett eller oppdaget ved befarings/visning gir ikke grunnlag for prisavslag eller erstatning. Kjøper skal også bære det fulle ansvar for eventuell forurensning som eksisterer på eiendommen.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Eiendommen legges ut i markedet med en utlysingsperiode frem til 01.10.2024. Bud kan fremmes etter utløpet av utlysingsperioden.

Det tas forbehold om at bud på eiendommene skal godkjennes av Oppdal Formannskap.



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**

3 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

75 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 000 000,00))

76 240,- (Omkostninger totalt)

3 076 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 76 240

#### **Betalingsbetingelser**

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

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

### **Boligkjøperforsikring**

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Oppdragsansvarlig**

Bjarne Brattbakk  
Eiendomsmegler MNEF  
[bjarne.brattbakk@aktiv.no](mailto:bjarne.brattbakk@aktiv.no)  
Tlf: 468 19 300

### **Ansvarlig megler**

Bjarne Brattbakk  
Eiendomsmegler MNEF  
[bjarne.brattbakk@aktiv.no](mailto:bjarne.brattbakk@aktiv.no)  
Tlf: 468 19 300

Oppdal Eiendomsmegling AS, Sunndalsvegen 6  
7340 Oppdal  
Tlf: 724 04 030

### **Salgsoppgavedato**

01.10.2024



Flyfoto med markering av ca. tomtegrense



Kart med markering ca. tomtegrense.





Utsiktsbilde



Oversiktsbilde





Oversiktsbilde mot alpinbakken



Oversiktsbilde som viser både felt 1 og 2





Oversiktsbilde mot nord



Oversiktsbilde





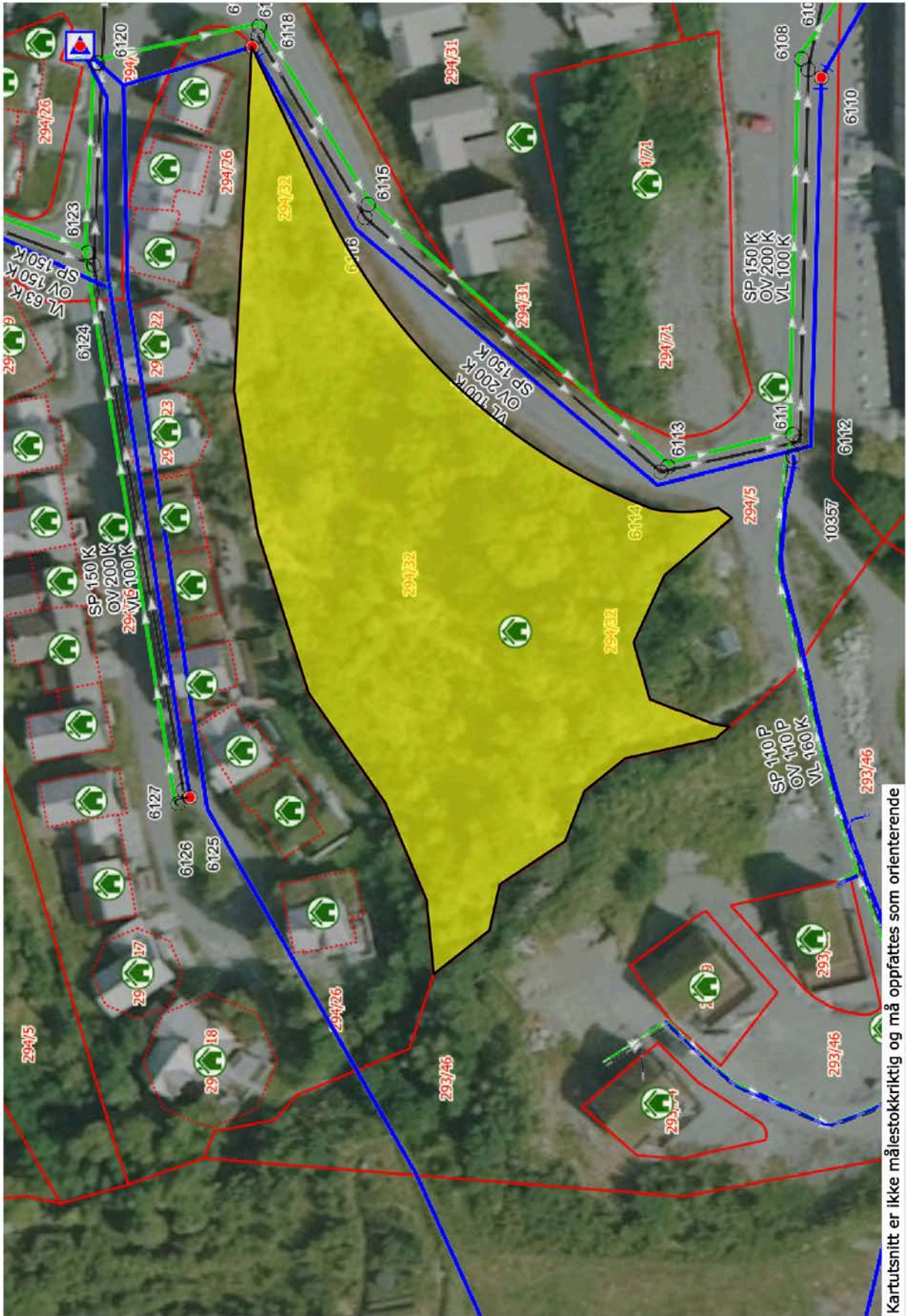
Oversiktsbilde



Oversiktsbilde

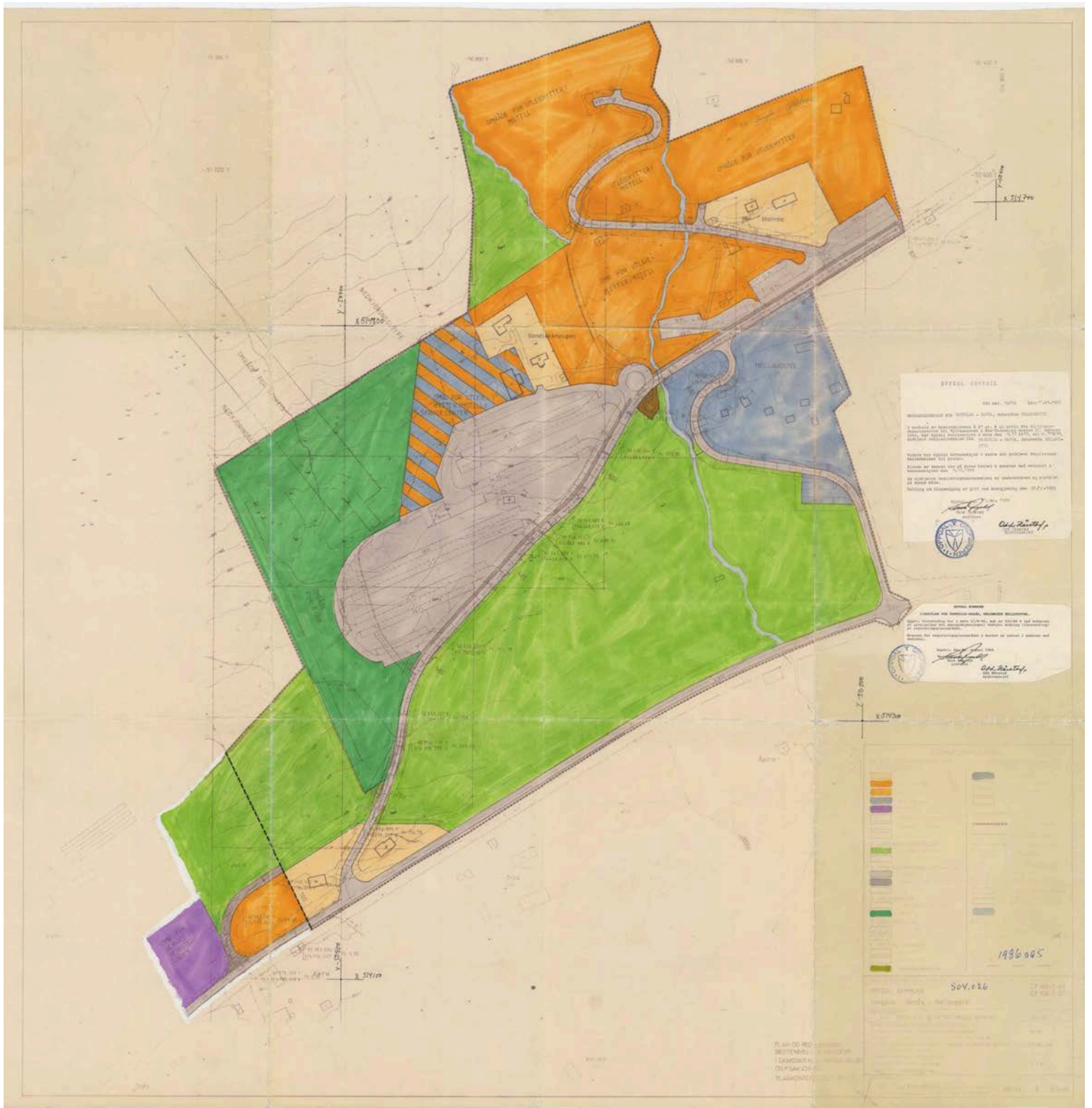


# Vedlegg

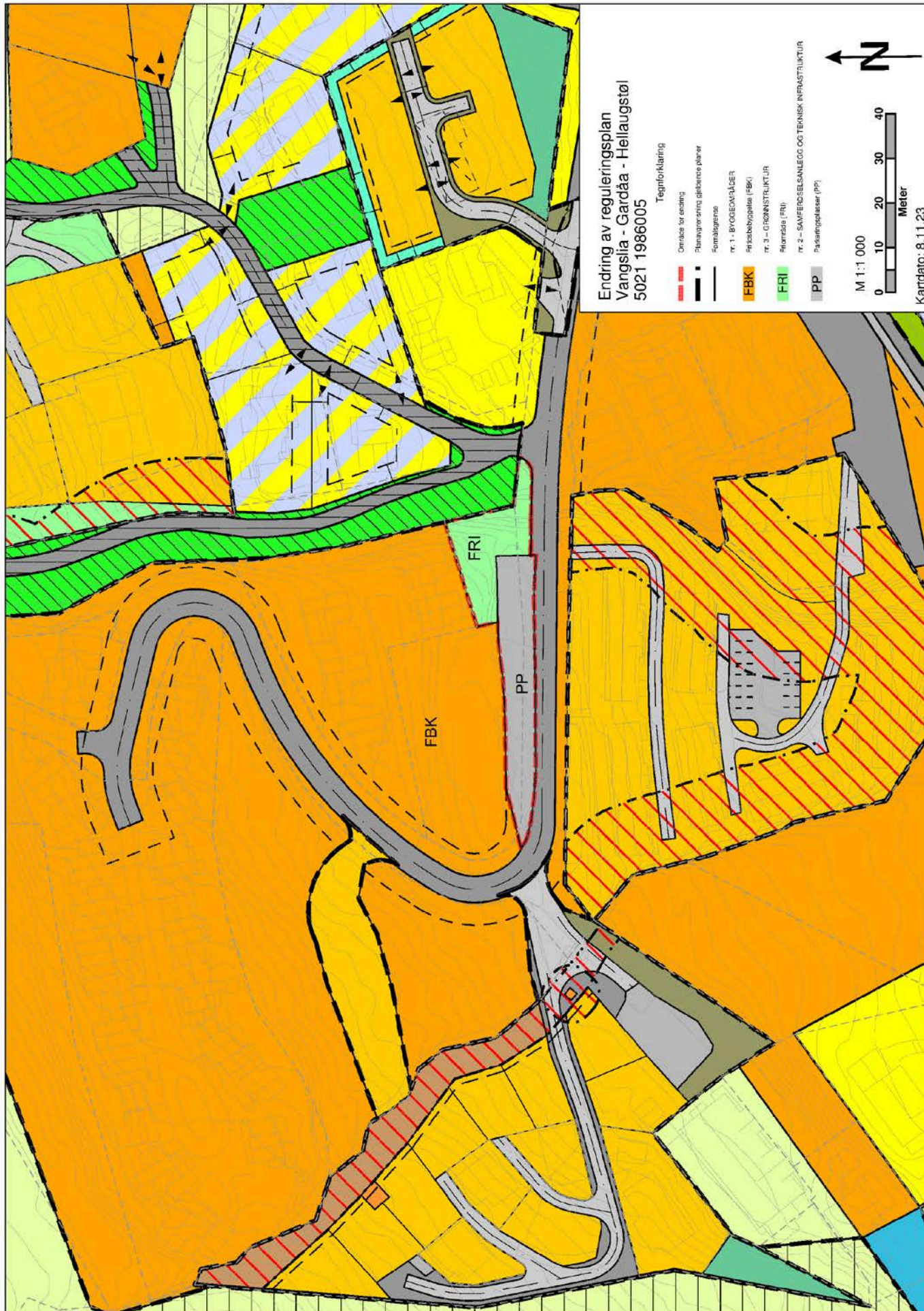


Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende









09 12 85 119 5

1986005 Z.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR VANGSLIA - GARÅA, DELOMRÅDE HELLAUGSTØL, REVIDERT  
22.11.1985.

§ 1

DET REGULERTE OMRÅDE ER PÅ PLANEN VIST MED REGULERINGS-  
GRENSE. I DETTE OMRÅDE SKAL BEBYGGELSEN Plasseres INNEN-  
FOR DE ANGITTE BYGGEGRENSER, MØNERETNINGEN SOM ER VIST PÅ  
PLANEN, ER VEILEDENE. Plasseringen SKAL GODKJENNES AV  
BYGNINGSRÅDET.

DE FØLGENDE REGULERINGSBESTEMMELSER INNDELES I:

- A. FELLESBESTEMMELSER
- B. OMRÅDE FOR BOLIGER
- C. OMRÅDE FOR SERVICEANLEGG / OMRÅDE FOR TURISTBEDRIFT
- D. OMRÅDE FOR JORDBRUK
- E. FRIOMRÅDE
- F. OMRÅDE FOR UMLEIEHYTTER

A. FELLESBESTEMMELSER

§ 2

MINDRE VESENTLIGE UNNTAK FRA DISSE REGULERINGSBESTEMMELSER  
KAN, HVOR SÆRLIGE GRUNNER TALER FOR DET, TILLATES AV  
BYGNINGSRÅDET INNENFOR RAMMEN AV BYGNINGSLOVGIVNINGEN.

§ 3

NÅR DISSE REGULERINGSBESTEMMELSER ER TRÅDT I KRAFT, ER DET  
IKKE TILLATT VED PRIVATE SERVIDUTTER Å ETABLERE FORHOLD  
SOM STÅR I STRID MED REGULERINGSBESTEMMELSENE.

§ 4

DE VISTE VEGER SKAL BYGGES ETTER DE LENGDE- OG TVERRPROFILER  
SOM TEKNISK HOVEDUTVALG BESTEMMER. INNGREP I TERRENGET FOR  
PARKERINGSANLEGG SKAL TILPASSES TERRENGET OG BEPLANTES.



## § 5

INNENFOR FRISIKTSONER SKAL VÆRE FRI SIKT I EN HØYDE AV 0,5 METER OVER PLANUM FOR DE TILSTØTENDE VEGER.

FRISIKTOMRÅDE MÅ IKKE GIS EN SLIK BRUK AT FRI SIKT PÅ NOE TIDSPUNKT BLIR HINDRET.

## § 6

ANTALL PARKERINGSPLASSER INNENFOR DET REGULERTE OMRÅDE SOM DEN ENKELTE BYGGHERRE MÅ ANLEGGE PÅ EGEN GRUNN, SKAL, NÅR IKKE ANNET ER BESTEMT, BEREGNES ETTER FØLGENDE NORM:

BOLIGER: 2 BILOPPSTILLINGSPLASSER PR. LEILIGHET.

SERVICEANLEGG: NORMER FASTSETTES AV BYGNINGSRÅDET.

SKIHEISANLEGG: PARKERING SKAL LØSES SOM VIST I PLANEN OG BYGNINGSRÅDET BESTEMMER I HVILKEN TAKT PARKERINGSPLASSENE SKAL UTBYGGES.

UTLEIEHYTTER: NORMER FASTSETTES AV BYGNINGSRÅDET.

## § 7

EKSISTERENDE BUSK- OG TREVEGETASJON SKAL IKKE FJERNES ELLER ØDELEGGES UTEN ETTER SAMTYKKE AV TEKNISK HOVEDUTVALG. UNNTATT ER SLIK RYDDING SOM ER NØDVENDIG FOR BYGGING OG DRIFT AV LANDBRUKSOMRÅDER OG ALPINE SKIANLEGG.

## § 8

VEG FORBI HELLAUGSTØL SKAL ENVEGSREGULERES.

B. OMRÅDE FOR BOLIGER.

## § 9

I OMRÅDET TILLATES IKKE BYGD NYE BOLIGER I TILLEGG TIL EKSISTERENDE.

## § 10

BYGNINGENE SKAL HA SALTAK.  
GARASJER SKAL TILPASSES BOLIGHUSENES FORM, MATERIAL- OG FARGEBRUK.

## § 11

MED BYGGEMELDING FOR FRITTLIGGENDE BOLIGHUS SKAL DET FØLGE SITUASJONSPLAN SOM VISER:

PLASSERING AV UTHUS ELLER GARASJE SELV OM DISSE IKKE OPPFØRES SAMTIDIG MED BOLIGHUSET,

AVKJØRSEL FRA VEG,

C. OMRÅDER FOR SERVICEANLEGG/OMRÅDE FOR TURISTBEDRIFT.

## § 12

I OMRÅDENE KAN OPPFØRES MOTELL/SERVERINGSSTED OG UMLEIEHYTTER/CAMPINGHYTTER,

BYGNINGSRÅDET KAN INNENFOR OMRÅDENE TILLATE OPPFØRING/INNREDNING AV BOLIGER SOM ANSEES NØDVENDIG FOR ANLEGGETS DRIFT,

BEBYGGELSEN KAN OPPFØRES I INNTIL 2 ETASJER.

## § 13

BYGNINGENE SKAL HA SALTAK,

## § 14

DET SKAL PÅ EGEN GRUNN AVSETTES Plass FOR PARKERING, SAMT PÅ- OG AVLESSING, NØDVENDIG FOR EIENDOMMENS BRUK ETTER BYGNINGSRÅDETS SKJØNN,

## § 15

BYGNINGSRÅDET KAN FORBY VIRKSOMHET SOM ETTER RÅDETS SKJØNN ER SJENERENDE FOR DE OMBOENDE ELLER TIL ULEMPE FOR DEN OFFENTLIGE FERDSEL,

## § 16

MED BYGGEMELDING SKAL DET FØLGE SITUASJONSPLAN FOR HELE OMRÅDET SOM VISER BEBYGGELSENS ART OG PLASSERING, PARKERING, BEPLANTNING ETC.

D. OMRÅDE FOR JORDBRUK.

## § 17

INNENFOR DISSE OMRÅDER ER DET KUN TILLATT Å OPPFØRE BYGNINGER SOM HAR DIREKTE TILKNYTNING TIL BRUKEN AV OMRÅDENE TIL VANLIG JORD- OG SKOGBRUKSDRIFT.

E. FRIOMRÅDE.

## § 18

EVENTUELL OPPARBEIDELSE AV OMRÅDET SKAL SKJE ETTER PLAN GODKJENT AV TEKNISK HOVEDUTVALG.

I FRIOMRÅDET KAN TEKNISK HOVEDUTVALG TILLATE OPPFØRT ANLEGG OG BYGNINGER SOM HAR NATURLIG TILKNYTNING TIL OMRÅDET, NÅR DETTE ETTER RÅDETS SKJØNN IKKE ER TIL HINDER FOR OMRÅDETS BRUK SOM FRIOMRÅDE.

EVENTUELL BEBYGGELSE SKAL UNDERORDNE SEG PLANOMRÅDETS ØVRIGE BEBYGGELSE I FORM, MATERIAL- OG FARGEBRUK.

I OMRÅDET SOM PÅ PLANKARTET ER MERKET MED PÅSKRIFT "NEDKJØRINGSLØYPE" ER DET TILLATT Å ANLEGGE SKILØYPER. NØDVENDIG RYDDING I DETTE OMRÅDET FOR Å SIKRE BRUK AV AREALET SOM SKILØYPE SKAL GODKJENNES AV TEKNISK HOVEDUTVALG OG TA UTGANGSPUNKT I LANDSKAPSESTETISKE OG KLIMATOLOGISKE FORHOLD.

LØYPESTRASÉER SKAL TILSÆS OG KAN OM SOMMEREN BENYTTES TIL BEITE.

## § 19

INNENFOR DISSE OMRÅDER ER DET TILLATT Å OPPFØRE SKIHEISER OG SKITREKK MED NØDVENDIGE BYGNINGER FOR DRIFT AV DISSE ANLEGG - DERIBLANT VARMESTUE, SOM MARKERT SPESIELT PÅ PLANKARTET.

BYGNINGENE TILLATES OPPFØRT I 1 ETASJE, EVENTUELT I ETASJE MED SOKKEL DER BYGNINGSRÅDET FINNER DETTE FØR-SVARLIG.

BYGNINGENE SKAL HA SALTAK OG SKAL UNDERORDNE SEG PLANOMRÅDETS ØVRIGE BEBYGGELSE I FORM, MATERIAL- OG FARGEBRUK.

OMRÅDENE SKAL I STØRST MULIG UTSTREKNING BEVARE SITT NATURPREG.

UTFORMINGENE AV HEISANLEGGENE SKAL GODKJENNES AV TEKNISK HOVEDUTVALG.



F. OMRÅDE FOR UMLEIEHYTTER.

## § 20

FØR UTBYGGING AV ET OMRÅDE KAN IGANGSETTES, SKAL DET FORELIGGE EN BEBYGGELSESPÅN GODKJENT AV TEKNISK HOVEDUTVALG.

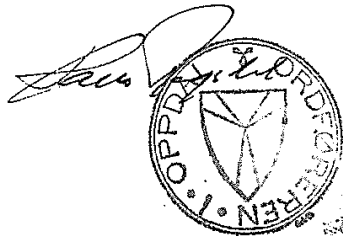
## § 21

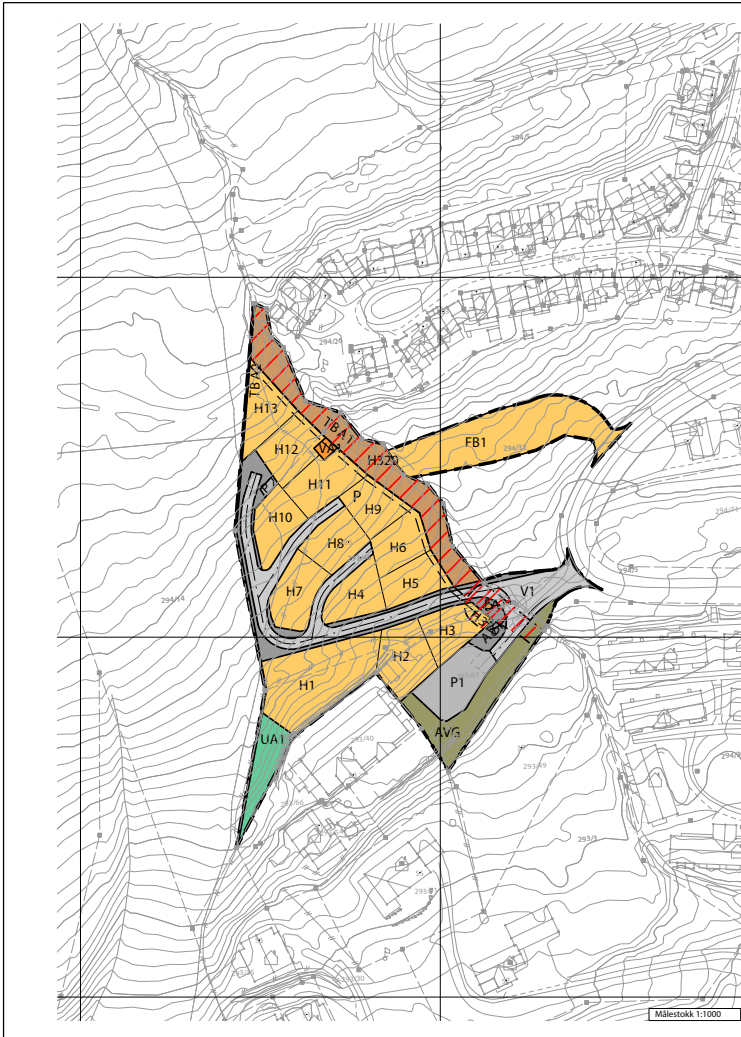
BYGNINGENE SKAL HA SALTAK OG SKAL MEST MULIG UNDERORDNE SEG NATURPREGET I OMRÅDET MED EN ENKEL OG HARMONISK UTFORMING, MATERIAL- OG FARGEVIRKNING.

DET SKAL FORTRINNSVIS NYTTES MATERIALER OG FARGER SOM HAR SAMHØRIGHET MED DE NATURGITTE OMGIVELSER (NATURSTEIN, TREVERK, SKIFER, TORV, MØRKE JORDFARGER, BRUN ELLER GRÅ BEIS).

ALLE UTVENDIGE BYGNINGSDELER, INKLUSIVE VINDSKIER, VINDUSOMRAMMINGER OG KJØRNEBORD, SKAL HA SAMME MØRKHETSGRAD. DØR- OG VINDUSRAMMER KAN GIS EN NOE AVVIKENDE FARGE, LYSE ELLER STERKE FARGER, SOM GIR STOR KONTRASTVIRKNING MOT OMGIVELSENE, VIL IKKE BLI TILLATT. BYGNINGSRÅDET KAN FORLANGE HYTTEN MALT OM HVIS DEN BLIR FARGESATT PÅ EN SKJEMMENDE MÅTE.

TAKTEKKING SKAL UTFØRES MED TEKKINGSMATERIALER SOM HAR EN MATT OG MØRK VIRKNING (F.EKS. TORV, SKIFER ETC.).





## TEGNFORKLARING

### PBL § 12.3 Detaljreguleringsplan

#### PBL § 12.5 Arealformål

- BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)**
- Ny frileddbebyggelse (nye tomter H1 - H13) og område vist til friledd FB1
  - Vannforsyningsanlegg, akkiserende (VA1)
  - Energianlegg (EA1)
  - Annet utseppholdsanlegg (AU1)

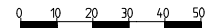
- SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)**
- Veg (V1)
  - Annen vegggrunn - grøntanlegg (AVG)
  - Annen vegggrunn - tekniske anlegg (AVT)
  - Tekniske byggkonstruksjoner - Romvold (TBA1), areal for omkringliggende TBA2)
  - Parkering (P1, P2)

- HENSYNSSONER (PBL §12-6)**
- Fanezone a3 - RomGiv (A320), høyspenningsanlegg, sikk høyspennkabler (H370)

- Jurdiske linjer og punkt**
- Planens begrensning
  - Formålsgrense
  - Byggingsgrense
  - Fanezonegrense
  - Angittethetsgrense
  - Regulært tomtegrense
  - Regulært sentralstørje

#### Kartopplysninger

Dato for basiskart  
 Koordinatsystem: EUREF 89 UTM sone32  
 Kartgrunnlag i gråtone: RGB 153-153-153  
 Geoidmodell: HREF2014A\_NN-2000\_EUREF



Ekvidistanse  
 Målestokk: 1:1000 - A3  
 Arealplan-ID 2017001

Revisjon	Dato	Saknr.	Signatur
Revidert etter 1. gangs behandling i bygningsrådet	29.08.2017	17/77	OF

Vedtatt detaljreguleringsplan for  
**Øvre Sandbekktun hytteområde,**  
 gnr./bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

**Fornleggsløser:**  
 Oppdalslaft AS v/Anders Hoel  
**Dato:** 11.07.2017

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saknr.	Signatur
<b>Kunngjøring av oppsett av planarbeidet</b>	25.01.2017		OF
<b>Vedtatt om utleggelse til offentlig ettersyn</b>	28.08.2017	17/77	ARHO
<b>Offentlig utleggelse</b>	01.09 - 20.10.2017	17/77	ARHO
<b>Sluttbehandlet i bygningsrådet</b>	07.11.2017	17/102	ARHO
<b>Vedtatt av kommunestyret</b>			

**Siv Agric Ola Fjøsne**  
 Mjøen, 7340 Oppdal

Saksbehandler  
 Tegningsnummer

Mindre endring detaljreguleringsplan for ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

MINDRE ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSER for ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

<b>Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12</b>	<b>Dato</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Sign.</b>
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Oppdalslaft AS/Anders Hoel	06.06.2017		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	28.08.2017	17/77	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	01.09 – 20.10. 2017		ARHO
Sluttbehandlet i bygningsrådet	07.11.2017	17/102	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	20.08. 2019		
Siste revisjon av plankart	07.11. 2017		
			<b>Plan-ID 2017001</b>

Detaljreguleringsplanen erstatter gjeldende plan for området som er detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun, plan-ID 2011001, ikrafttredelsesdato 08.08. 2011.

## **§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 stedegen vegetasjon.
- 1.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.
- 1.3. Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.
- 1.4. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 ( $L_{pAeq12}$ ) skal ikke overstige 60 dB.
- 1.5. Øvre Sandbekktun hytteområde skal ha inngjerding mot beiteområder i vest. Gjerdet skal utformes slik at beitedyr ikke kan sette seg fast i det.

## **§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- 2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann/sløkkevann og avløp) skal være opparbeidet før det gis ferdigattest på tomtene H1 – H13. Vann og avløp opparbeides i henhold til VA- plan/plankart. Ledningsnettet for vann- og avløp skal være i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende VA – norm
- 2.2. Før det gis tillatelse til oppføring av fritidsboliger skal tiltak i henhold til rapport nr. 624780-01, dato 11.07.2019 utarbeidet av asplan viak være oppfylt.

Siv. agric. Ola Fjøsne  
7340 Oppdal  
20.08. 2019.

1

Mindre endring detaljreguleringsplan for ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

2.3. Flomsikring av Sandbekken i henhold til flomsikringsplan godkjent av NVE 29.april 2010 må være utført og godkjent av Oppdal kommune før det gis byggetillatelse for fritidsboliger i planområdet.

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

#### **§3.1 H1 – H13 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg**

3.1.1. Innenfor planområdet tillates oppført 1 fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje, anneks og uthus med tilhørende anlegg.

3.1.2. Bygninger skal ha saltak og oppføres med takvinkel mellom 18 og 38 grader. Taktekking skal ha farge i gråskala mellom lys grå og svart, torvtak tillates.

3.1.3. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.4. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Min % - BYA = 40 %, maks % - BYA = 60%.

3.1.5. Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass på hver tomt.

3.1.6. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje, uthus og anneks skal på den enkelte tomt utføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Fasader skal ha middels til mørke jordfarger. Store glassflater skal utføres med deling. Det tillates sokkeletasje på alle tomtene.

3.1.7. Sammen med søknad om godkjenning av tiltak skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:300 som viser atkomst, plassering av bygninger, eksisterende og planlagt terreng, vegger og parkeringsareal og forstøtningsmurer.

3.1.8. Innenfor areal vist til annet uteopphold - AU1 kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.9. Bebygd og inngjerdet areal på den enkelte tomt skal utgjøre maks 40 % av tomtearealet. Gjerdet skal utformes slik at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, og ikke bli innestengt på det inngjerdede arealet.

3.1.10. For å sikre vannforsyningsanlegg VA1 mot mulig forurensing skal tiltak i henhold til rapport nr. 624780-01, dato 11.07.2019 utarbeidet av asplan viak være oppfylt.

3.1.11. Det tillates ikke lagring av større mengder drivstoff og kjemikalier nær vannforsyningsanlegget VA1. Mindre mengder (mindre enn 50 liter) kan lagres forutsatt dokumentert sikker lagring. Lagring på tomtene H11 og H12 skal skje i carport med støpt plate og avrenning til avløp/overvannsledning.



Mindre endring detaljreguleringsplan for ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

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

##### **4.1 Veier/avkjøring (V1, V2)**

4.1.1. Gardåvegen med avkjøring fra Gamle Kongeveg gir atkomst til planområdet. Internvegen i planområdet gir atkomst til de 13 tomtene.

##### **4.2 Annen veggrunn - tekniske anlegg (AVT)**

4.2.1 Under arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT) tillates oppført støttemurer og sikring mot utforkjøring i forbindelse med opparbeiding av tomtegrunn og vegger.

##### **4.3 Parkering (P1, P3)**

4.3.1 Parkering P1 er til leiligheter i Sandbekktunet sameie. Parkering P2 er til tomt H13.

##### **4.4 Vann og avløp**

4.4.1. Bygningene skal tilkobles kommunalt vann og avløp. Nytt uttak for slokkevann skal plasseres sentralt i planområdet.

##### **4.5 Flomsikring (TBA1)**

4.5.1. I område vist som TBA1 på plankart tillates nødvendige tiltak i forbindelse med opparbeiding av godkjent flomsikringsvoll.

##### **4.6 Sikringsgjerde (TBA2)**

4.6.1. I område vist som TBA2 på plankart kan det oppføres sikringsgjerde mot heisnedfart.

##### **4.7 Energianlegg/Strømforsyning (EA1)**

4.7.1. Det tillates oppført tekniske anlegg som er nødvendig for strømforsyningen i området under arealformål energianlegg.

#### **§5 HENSYNSSONER (Pbl §12 - 6)**

##### **5.1 § 11-8 a. Sikringsone andre sikringssoner- sikringsgjerde (H190) - faresone - flomfare (H320), faresone høgspenningsanlegg (H370).**

5.1.1 I hensynssone andre sikringssoner kan det oppføres sikringsgjerde mot heisnedfart.

5.1.2. I hensynssone faresone - flomfare tillates ikke oppført bygninger.

Siv. agric. Ola Fjøsne  
7340 Oppdal  
20.08.2019.

Mindre endring detaljreguleringsplan for ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

5.1.3. I hensynssone faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke andre byggetiltak enn det som er nødvendig for energiforsyningen i planområdet.





Vår saksbehandler  
Arild Hoel

Referanse  
ARHO/2017/26-17/293/46

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	17/102	07.11.2017

## Forslag til detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun hytteområde - sluttbehandling

### Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun, 1. gang behandling
- 2 Planbestemmelser revidert etter 1. gangs behandling i bygningsrådet
- 3 Plankart revidert etter 1. gangs behandling i bygningsrådet
- 4 VA - plankart revidert etter 1. gangs behandling i bygningsrådet
- 5 Vedr forslag til detaljregulering for Øvre Sandbekktun hytteområde - Oppdal kommune
- 6 293/46 - Sametingets uttalelse til høring av detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun hytteområde
- 7 293/46 - uttalelse fra fylkesmannen og Statens vegvesen - høring av detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun hytteområde
- 8 Uttalelse fra Statens vegvesen

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

### Saksopplysninger

Bygningsrådet vedtok i møte 28.08.17, sak 17/77, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun hytteområde på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 01.09.17. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 20.10.17.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

*Sør-Trøndelag fylkeskommune* har i brev av 27.09.17. ikke satt vilkår for egengodkjenning, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

*Sametinget* (brev av 08.09.17.) kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området, og har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget. Sametinget minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven, og ser det som en fordel at dette presiseres i reguleringsbestemmelsene.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har i samordnet uttale ved brev av 24.10.17. ikke satt vilkår for egenerkjennelse, men har følgende faglige råd:

*For å sikre at kantsonen mot bekken istandsettes så raskt som mulig etter ferdig arbeid, anbefaler Fylkesmannen å ta inn en bestemmelse som sikrer at istandsetting av kantsonen mot Sandbekken skal være gjennomført før det gis brukstillatelse til første fritidsbolig innenfor planområdet.*

Statens vegvesen har i brev av 20.09.17. ingen merknader til planforslaget.

Det er ikke mottatt merknader fra privatpersoner.

Sluttbehandling av planen skal gjøres i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Bygningsrådet er delegert myndighet til å fatte vedtak i saken, jfr. delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 22.06.16, sak 16/50, Vedlegg 5, pkt. 1.3.1.

### **Miljø, landbruk og folkehelse**

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 17/77 i bygningsrådet. Det samme gjelder landbruksfaglige vurderinger og folkehelsevurderinger. I disse vurderingene er det ikke pekt på forhold som gjør at planforslaget ikke kan vedtas slik det foreligger. Særutskrift av sak 17/77 er vedlagt denne saken.

### **Vurdering**

Aktsomhetsplikten i forhold til kulturminner går fram av § 8 i kulturminneloven. Rådmannen legger til grunn at tiltakshaver forholder seg også til dette lovverket. Rådmannen kan derfor ikke se at det er nødvendig å presisere aktsomhetsplikten i kulturminneloven gjennom å ta inn en egen bestemmelse. Dette vil neppe være i tråd med § 12-7 i plan- og bygningsloven det det framgår at bestemmelser i nødvendig utstrekning kan gis til arealformål og hensynssoner.

Rådmannen mener Fylkesmannens faglige råd allerede er ivaretatt i § 2.2. i reguleringsbestemmelsene, der det går fram at flomsikringen skal være utført og godkjent av Oppdal kommune før det gis byggetillatelse for fritidsboliger i planområdet. Dette gjelder også kantsonen mot Sandbekken.

Ved nærmere gjennomgang av planforslaget ser rådmannen at avgrensningen av FB1 øst for Sandbekken ikke er i samsvar med avgrensningen av det arealet som er avsatt til vegformål i gjeldende plan. Dette må rettes opp slik at hele arealet tilbakeføres til fritidsformål.

Rådmannen vil tilrå at planforslaget vedtas med ovennevnte endring av plankartet og VA-plankartet.

### **Saksprotokoll i Bygningsråd - 07.11.2017**

### **Behandling**



## **Vedtak**

Rådmannens tilråding ble enstemmig vedtatt.

### ***Vedtaket blir som følger:***

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekken hytteområde. Vedtaket gjelder plankart, VA-plankart og bestemmelser sist revidert 29.08.17, med følgende endring av plankartet og VA-plankartet:

FB1 øst for Sandbekken avgrenses i samsvar med areal vist til vegformål i gjeldende reguleringsplan.

## **Rådmannens tilråding**

Bygningsrådet gjør slikt vedtak

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekken hytteområde. Vedtaket gjelder plankart, VA-plankart og bestemmelser sist revidert 29.08.17, med følgende endring av plankartet og VA-plankartet:

FB1 øst for Sandbekken avgrenses i samsvar med areal vist til vegformål i gjeldende reguleringsplan.



Vår saksbehandler  
Dag Hopland Gorseth

Referanse  
DAGO/2021/1405-8/294/32

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Formannskapet	22/28	15.03.2022
Kommunestyret	22/65	02.06.2022

## 294/32, 71 - Utvikling/salg av kommunal eiendom

### Vedlegg

- 1 Kart der kommunens eiendommer gnr. 294 bnr. 32 og 71 går frem med rød farge
- 2 Søknad fra Oppdal Holding AS datert 15.09.2021
- 3 Søknad fra Harald Rogstad AS i samarbeid med Norrøn Laft Oppdal AS datert 15.07.2021

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

### Saksopplysninger

Oppdal kommune er grunneier av eiendommene gnr. 294 bnr. 32 (ca. 3500m<sup>2</sup>) og bnr. 71 (ca. 1000m<sup>2</sup>) i Stølen, like ved nedfartsløypene. Eiendommene fremgår av kart vedlegg 1 med rød farge.

Oppdal kommune har mottatt søknad fra to interessenter som ønsker å kjøpe eiendommene og utvikle arealene.

Den ene søkeren er Oppdal Holding AS, jfr. vedlegg 2. Vedlagt søknaden følger et mulighetsstudie, der det skisseres et ønske om å bygge 10 fritidshytter på 294/32 og et leilighetskompleks med parkeringskjeller på 294/71.

Den andre søkeren er Harald Rogstad AS i samarbeid med Norrøn Laft Oppdal AS, jfr. vedlegg 3. De tenker å utvikle arealet 294/32 i samme stil som eksisterende bebyggelse i området («Landsbyn»). På eiendommen 294/71 ønsker de en utvikling av hytter i tråd med de 5 hyttene som allerede ligger i dette området. Om markedet tilsier det kan det være aktuelt med utleie.

Det har vært dialog med partene og det er gitt tilbakemelding om at det vil bli lagt fram en sak til Oppdal Formannskap/Kommunestyre der det søkes en politisk avklaring om Oppdal kommune ønsker å avhende eiendommene og på hvilken måte dette eventuelt skal gjøres. Det er gjort kjent for søkerne at et salg av eiendommene skal foregå i henhold til EØS sitt regelverk og retningslinjer.

I gjeldende reguleringsplan for områdene er arealene regulert til fritidsbebyggelse/utleiehytter/motell. I kommuneplan er eiendommene utlagt til fritidsformål. For å utvikle arealene til fritidsformål må det påregnes å utarbeide reguleringsplan for området. Avklaring av flomsituasjonen i området vil være et sentralt tema i en slik reguleringsprosess.



## Folkehelsevurdering

Avklart i gjeldende regulerings- /kommuneplan for området.

## Vurdering

Som det fremgår av vedlegg 1, eier Oppdal kommune 294/32 og 294/71. Ca. 4500m<sup>2</sup> av disse eiendommene er mulig å utvikle til fritidsformål.

Oppdal Formannskap/Kommunestyre skal i denne saken ta stilling til om Oppdal kommune ønsker å avhende eiendommene eller ikke. Ved vedtak om salg må det tas stilling til på hvilken måte et salg skal gjennomføres.

Om det er ønskelig at arealene skal selges, er det to alternative veier videre. Den ene er å legge ut kommunens areal i det åpne markedet for salg til høystbydende. Den andre måten er å selge/leie ut eiendommene direkte til en enkeltaktør gjennom taksering som fastsetter markedsverdi på tomte. Det skal da nyttes to uavhengige kvalifiserte takster.

I henhold til EØS regelverket er hovedprinsippet at det er markedsprisen som skal legges til grunn ved salg av offentlig eiendom.

Oppdal kommune har de siste årene akseptert at utvikler av kommunal eiendom er gitt opsjon i inntil 2 år for å foreta de nødvendige avklaringer før selve eiendomssalget gjennomføres. Dette for å gi utvikler en mulighet til å vurdere om det ønskede prosjektet lar seg gjennomføre før selve salget av eiendommen gjennomføres.

Kommunens arealer som berøres i denne saken er etter Kommunedirektøren sin vurdering attraktive i og med sin heisnære beliggenhet. Kommuneplanens arealdel definerer at arealene kan benyttes til fritidsformål. Det er sannsynlig at det må foretas en reguleringsmessig avklaring, samt vurderinger i forhold til flom. Oppdal kommune som forvaltningsmyndighet vil sikre at arealene utvikles i tråd med til enhver tid gjeldende kommunale planer. Kommunedirektøren vurderer at kompleksiteten i forhold til nødvendige avklaringer for å få utviklet arealene er relativt oversiktlige. Kommunedirektøren kan ikke se at det vil være nødvendige med inngåelse av opsjonsavtale, men vurderer at kommunen bør gå rett på salg av arealene.

Det er pr. dato et stort marked for fritidsboliger i Oppdal, slik at det er grunn til å tro at det er et større marked enn de to ovennevnte søkerne. Kommunedirektøren mener det i denne saken vil være riktig å tilby arealene i markedet til høystbydende slik at alle som vil kan by på arealet.

Begge de to søkerne på arealene har skissert gode prosjekter. Det er derimot vanskelig å beslutte hvem av de to søkerne som skulle få kjøpe om skulle velge å selge til en enkeltaktør direkte. Ved å legge ut arealene til høystbydende vil begge søkerne kunne by på arealene.

Slik Kommunedirektøren ser det er det ingen grunn til at kommunen skal sitte som eier av eiendom til fritidsformål i dette området. I kommuneplanen legges det opp til å kommunen skal medvirke til næringsutvikling. Ved å selge eiendommene vil dette i seg selv på sikt medvirke til næringsutvikling i kommunen.

Ut fra en helhetsvurdering tilrår Kommunedirektøren at del av eiendommene 294/32,71 selges til høystbydende ved bruk av eiendomsmeidler. Høyeste bud på eiendommene skal godkjennes av Oppdal Formannskap.

## Saksprotokoll i Kommunestyret - 02.06.2022

### Behandling

#### **Forslag fra Mari Rui Heiniger (uavhengig) på vegne av MDG, SV og Venstre:**

Eiendommene selges ikke. Landbruksfaglig vurdering og miljøfaglig vurdering foretas, og kommuneplanens arealdel rulleres i tråd med FNs bærekraftsmål, før et eventuelt salg kan vurderes.

### Vedtak

Ved alternativ avstemning mellom formannskapetets innstilling og forslag fra Mari Rui Heiniger ble formannskapetets innstilling vedtatt med 18 mot 7 st. (mindretall: Venstre, SV, MDG, Mari Rui Heiniger og Ingrid G. Johansson, begge uavhengig).

#### ***Vedtaket blir som følger:***

Kommunestyret vedtar at del av eiendommene gnr. 294 bnr. 32 og gnr. 294 bnr. 71 som vist med rød skravur på vedlegg 1 til denne sak, skal selges til høystbydende ved bruk av eiendomsmegler. Eiendommene kan selges hver for seg eller samlet. Høyeste bud på eiendommene skal godkjennes av Oppdal Formannskap.

Kostnader forbundet med eiendomstransaksjonen, eiendomsmegler, teknisk og juridisk bistand finansieres ved eiendomssalget. Kommunedirektør gis fullmakt til å engasjere eiendomsmegler til gjennomføring av salgsprosess.

## Saksprotokoll i Formannskapet - 15.03.2022

### Behandling

#### **Innstilling**

Kommunedirektørens tilråding ble enstemmig vedtatt.

#### ***Innstillingen blir som følger:***

Kommunestyret vedtar at del av eiendommene gnr. 294 bnr. 32 og gnr. 294 bnr. 71 som vist med rød skravur på vedlegg 1 til denne sak, skal selges til høystbydende ved bruk av eiendomsmegler. Eiendommene kan selges hver for seg eller samlet. Høyeste bud på eiendommene skal godkjennes av Oppdal Formannskap.

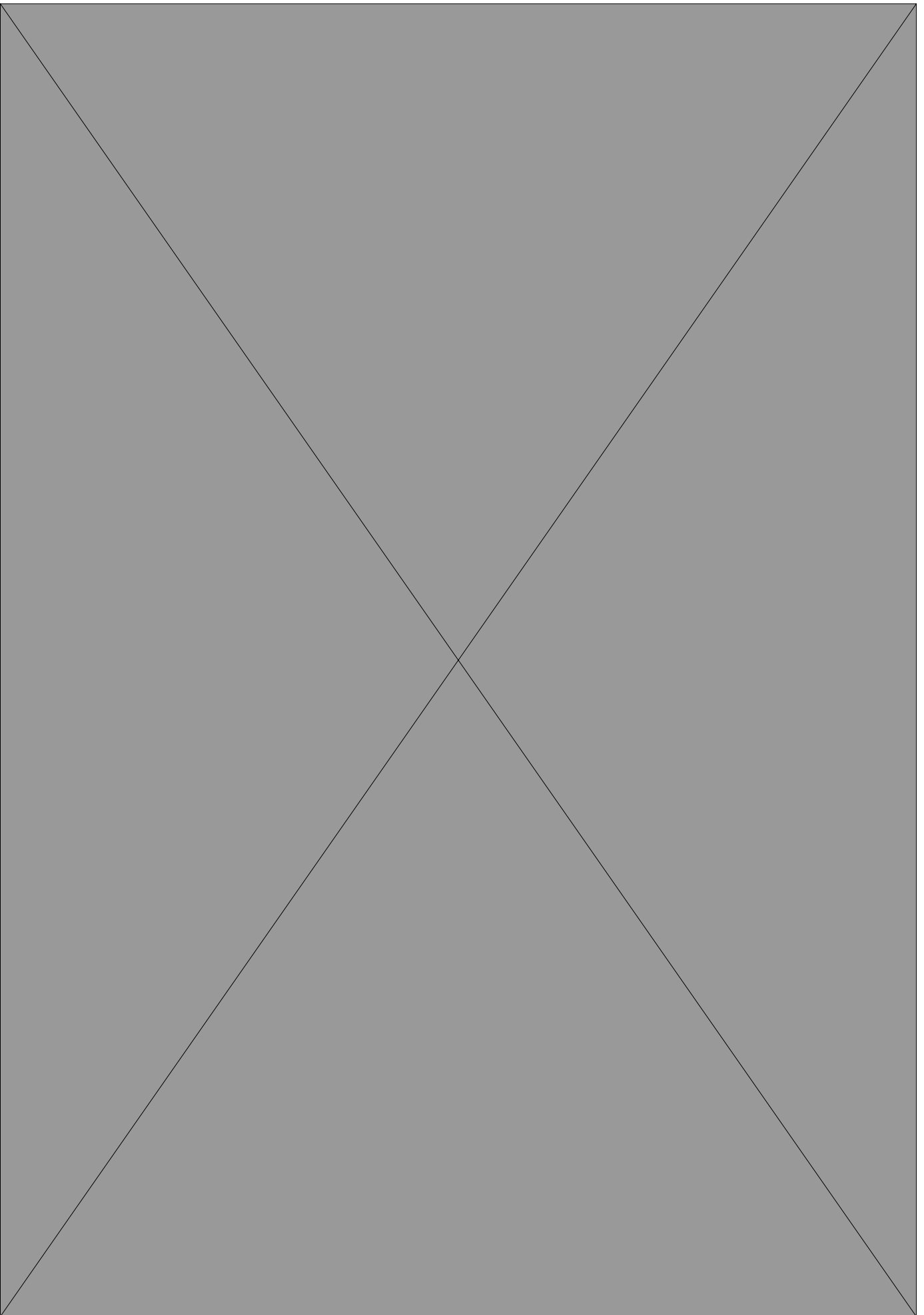
Kostnader forbundet med eiendomstransaksjonen, eiendomsmegler, teknisk og juridisk bistand finansieres ved eiendomssalget. Kommunedirektør gis fullmakt til å engasjere eiendomsmegler til gjennomføring av salgsprosess.

**Kommunedirektørens tilråding**

Kommunestyret vedtar at del av eiendommene gnr. 294 bnr. 32 og gnr. 294 bnr. 71 som vist med rød skravor på vedlegg 1 til denne sak, skal selges til høystbydende ved bruk av eiendomsmegler. Eiendommene kan selges hver for seg eller samlet. Høyeste bud på eiendommene skal godkjennes av Oppdal Formannskap.

Kostnader forbundet med eiendomstransaksjonen, eiendomsmegler, teknisk og juridisk bistand finansieres ved eiendomssalget. Kommunedirektør gis fullmakt til å engasjere eiendomsmegler til gjennomføring av salgsprosess.







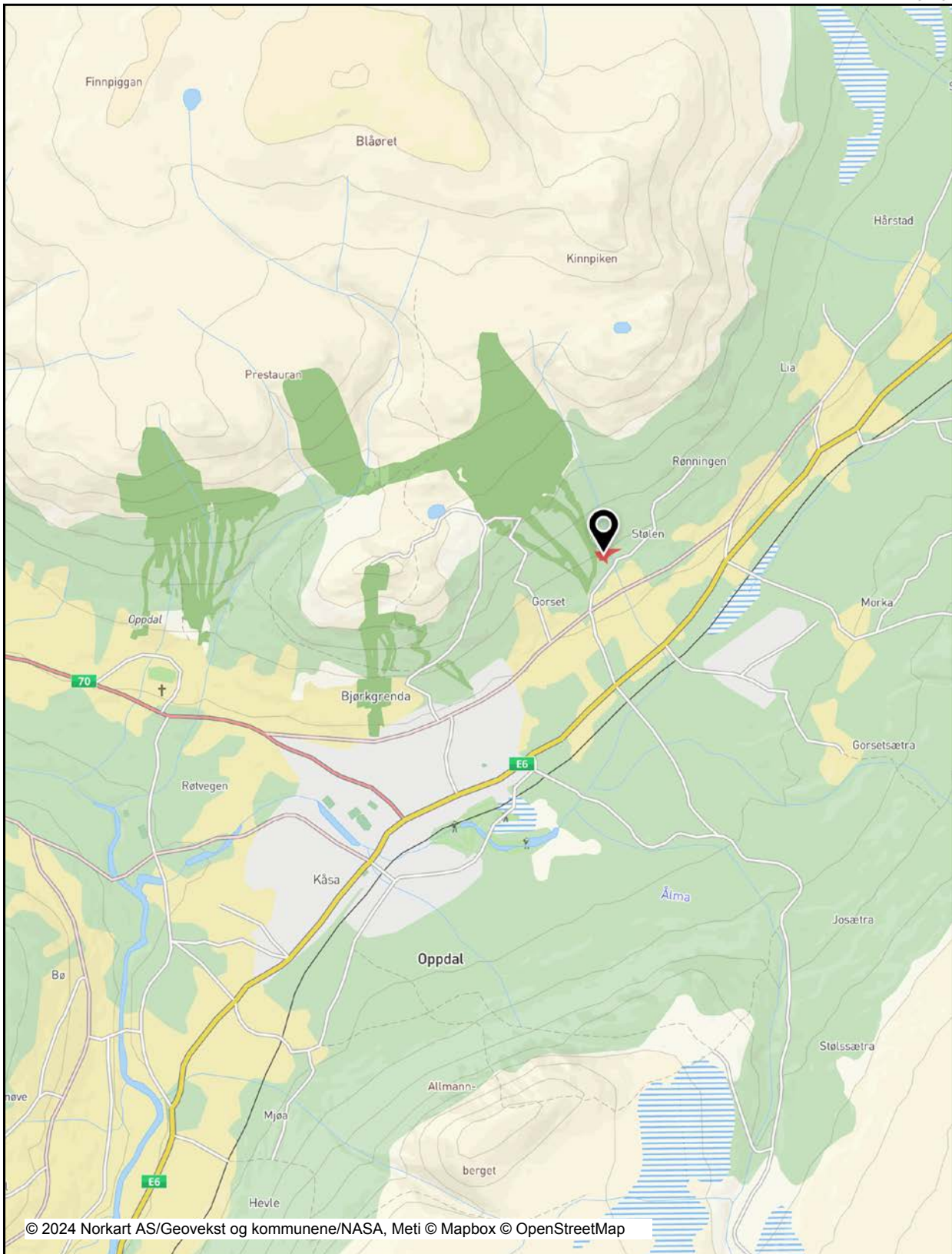


294/32

Dato: 30.08.2024

Målestokk: 1:50000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



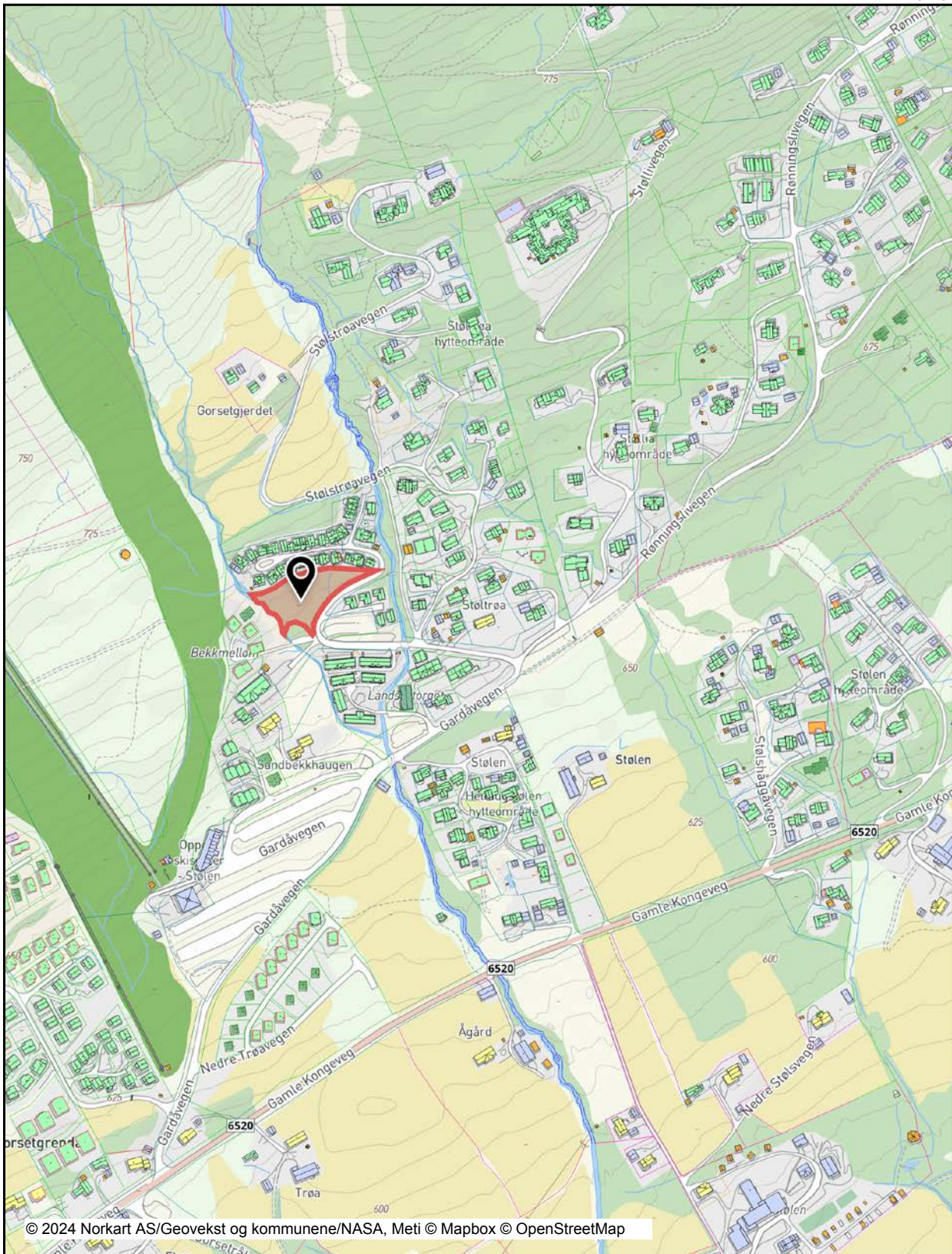


294/32

Dato: 30.08.2024

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



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





294/32

Dato: 30.08.2024

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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/avgrenskingskabel 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](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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 eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

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

### **Viktig for kjøper å være klar over**

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

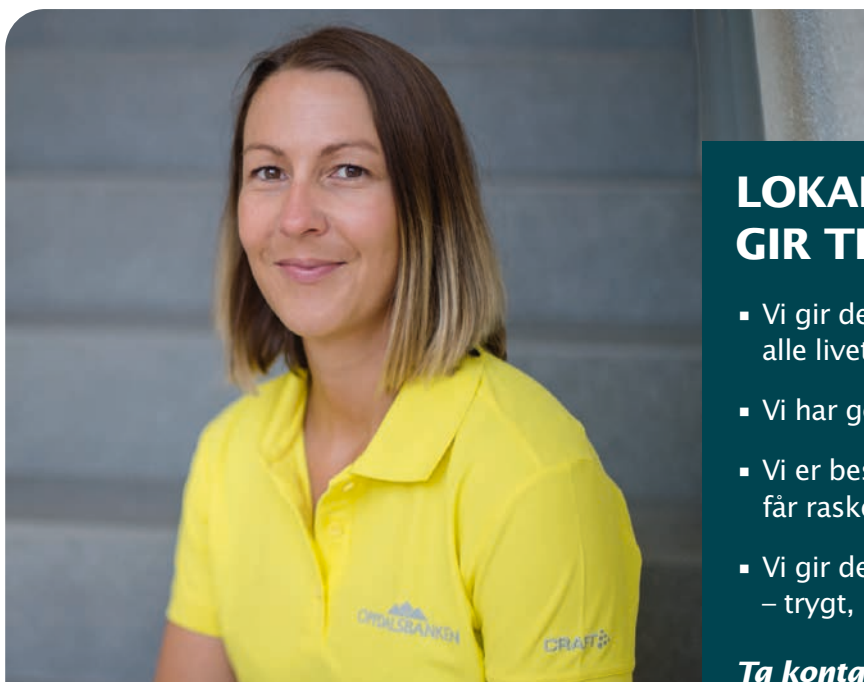
Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke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

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

# Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



## **INGRID SYLTHE VIKEN**

Autorisert finansiell rådgiver  
telefon: 482 16 402  
e-post: [isv@oppdalsbanken.no](mailto:isv@oppdalsbanken.no)

## **LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET**

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

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

En alliansebank i **eika**.



**Oppdalsbanken**  
– oss bry oss



# 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:** Gardåvegen Utviklingsområde 1 (294/32)  
7340 OPPDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Bjarne Brattbakk

**Telefon:** 468 19 300  
**E-post:** bjarne.brattbakk@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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