

aktiv.



Ystingsvegen 2, 3623 LAMPELAND

**BLEFJELL | Fritidsboliger i modell
Fjellro Klassisk | Idylliske
turområder | Fantastiske skiløyper
| 2 Parkeringsplasser**



Eiendomsmegler MNEF

Rolf Wegar Gundersen

Mobil 982 59 303
E-post rolf.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jessheim
Trondheimsvegen 86, 2050 Jessheim
Tlf: 63 85 50 00

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	3 790 000 - 3 790 000
Omkost. fra - til:	7 600 - 7 600
Selger:	Blefjelltunet AS
Org.nummer:	923743189
Eiendomstype:	- Ukjent -
Eierform:	Eiet
BRA - i:	70.91 - 70.91 m²
BRA total:	73.59 - 73.59 m²
Tomt:	251.4m²
Matrikkel:	gnr. 17, bnr. 5
Oppdragsnr:	
Sist oppdatert:	10.10.2025

Fritidsboliger i modell
Fjellro Klassisk | Idylliske
turområder | Fantastiske
skiløyper | 2 p-plasser

Nå har vi delikate fritidsboliger klare for salg på Blefjelltunet. Prosjektet leveres av Blefjell Hytteutvikling AS som har lang erfaring med hyttebygging på Blefjell. På hvert tun blir det fra 4-12 hytter og koselige fellesarealer med gapahuk, bålpanne og arealer som innbyr til sosial omgang med naboene.

I byggetrinn 4 kommer 12 hytter av vår nye modell Fjellro klassisk.

Ta gjerne kontakt med megler for mer informasjon.

Her selges det nå 12 hytter på byggetrinn 4:
Fra Ystingsvegen 24 til Ystingsvegen 35

Modellvalg og pris:

Tunhytte modell Fjellro Klassisk
Pris 3 790 000,-

Blefjelltunet skiller seg ut som et unikt konsept der fellesskap og trivsel står i fokus. Sjekk ut: www.blefjelltunet.no

Innhold:
1. etasje: Entré, stue, kjøkken, bad, innvendig- og utvendig bod.
2. etasje: Loftstue og 3 soverom.



Bilder



Flott tunhytte i modell Fjellro Klassisk.



Hytten er over 2 plan og inneholder stue i hver etasje, kjøkken, 3 soverom og bad.



Med spaavdelingen blir det velvære og aktivitet på samme sted!



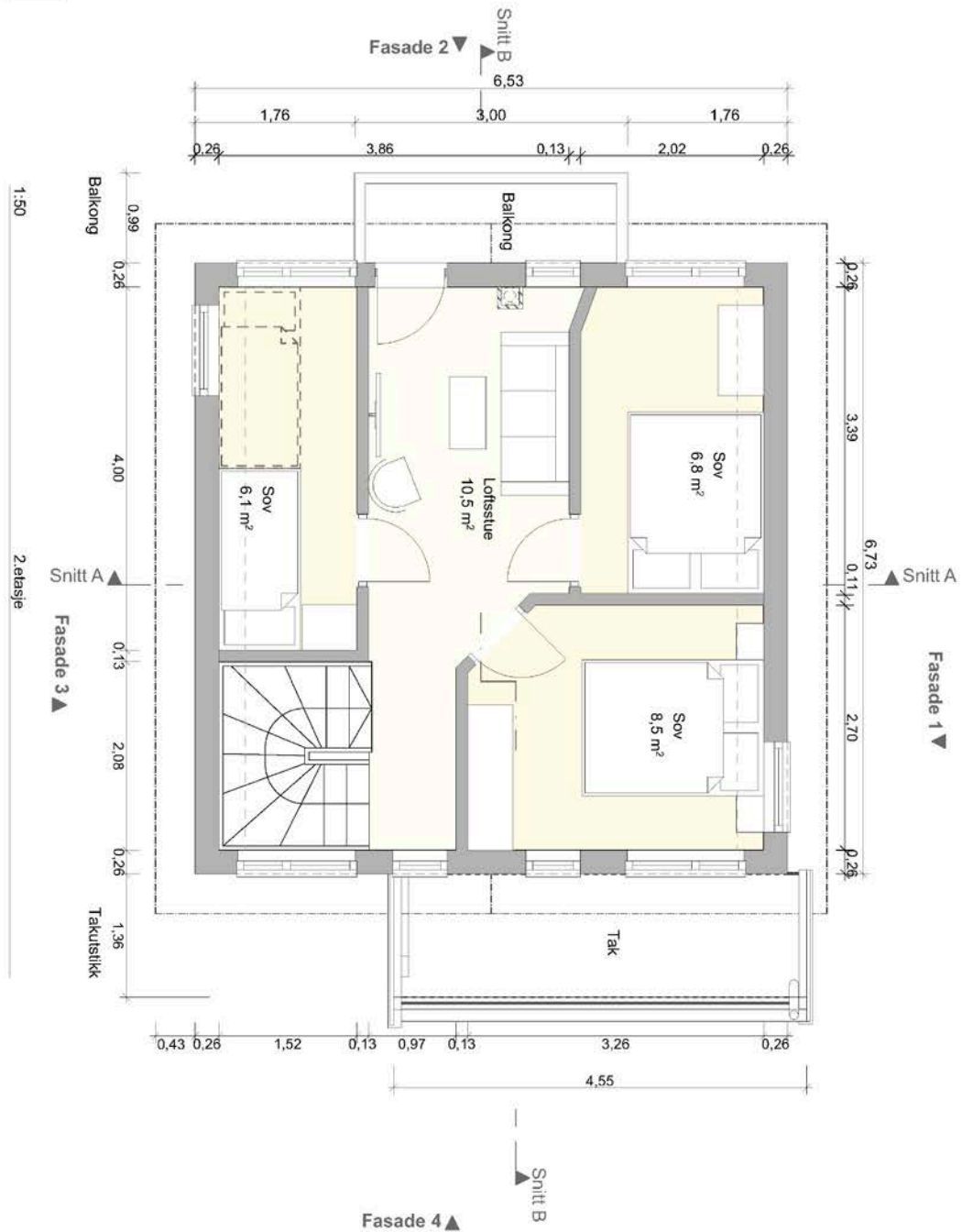
Treningsanlegget gir mulighet for din aktive livsstil.



Trekk deg tilbake til fjellet og nyt avslappende dager på spaavdelingen i nydelige omgivelser!



Spaavdelingen har isbading, hvor
opplevelsen virkelig vekker kroppen og
skjerper sansene.



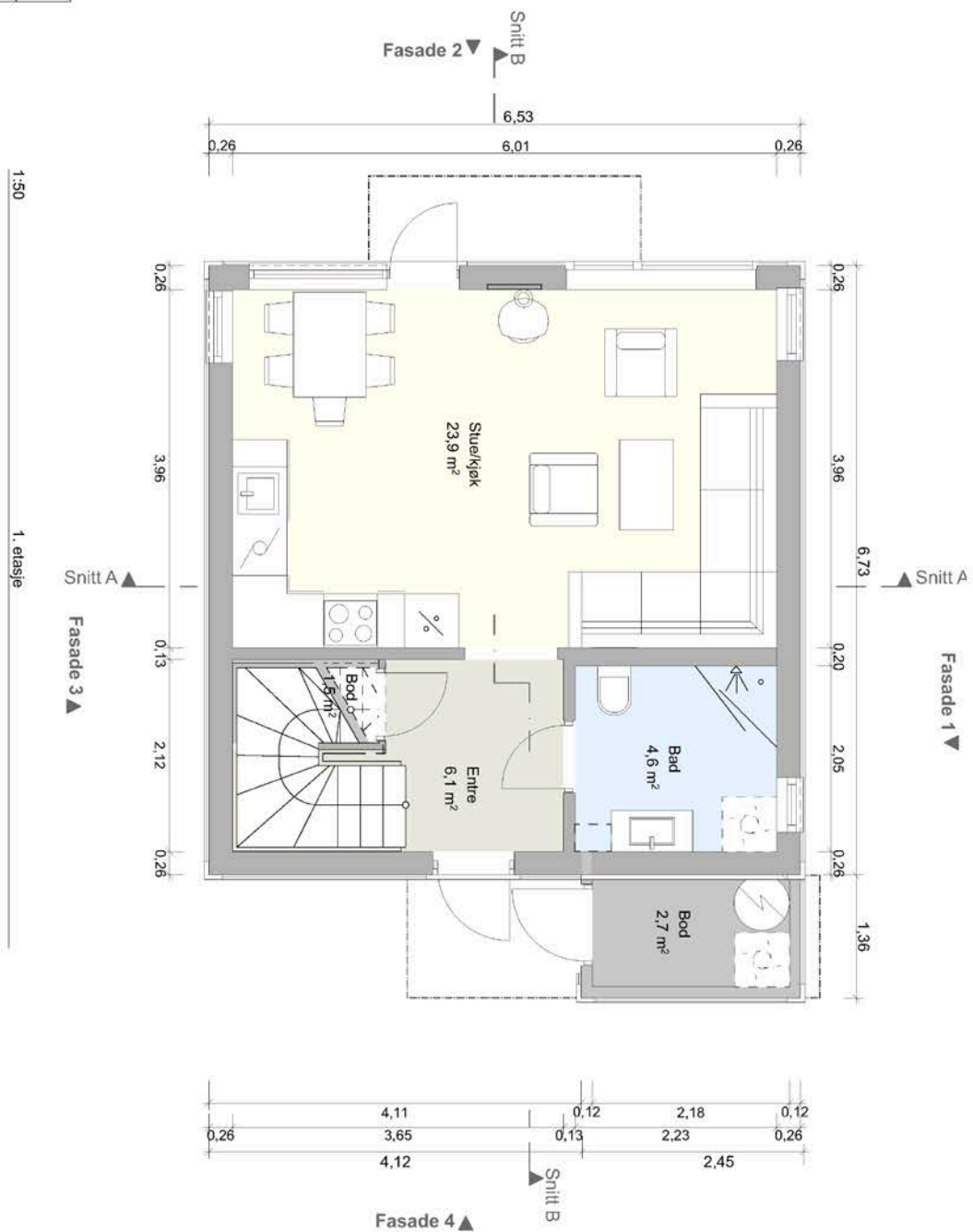
LISTE AREALER			
Emne	Lag	ID	Areall
1. etasje			
	662_M_BRA-e		2,68
	662_M_BRA-i		37,27
	662_M_BRA-coli		40,49
	662_M_BVA		49,83
2. etasje			
	662_M_BRA-i		33,64
	662_M_BRA-coli		37,27

	662_M_BRA-1	33,64	(rubert)
	662_M_BRA-2	37,27	(gulvareid)

Disse bælgfrøinger er Maribo Tekniske tjenester AS sin eiendom og kan ikke kjøpes, videreføres eller brukes videre uten Maribo Tekniske tjenester AS sin tillatelse. Ifl. loven om opphavstett.

TOTAL VEDTAKEN Plan 2 avsluttet ved 11.06.2024 kl. 14.00	DATUM OG TID 11.06.2024 - 08.09	DATUM OG TID 11.06.2024 - 08.09
VEDTAKEN VEDTAKEN VEDTAKEN	VEDTAKEN VEDTAKEN VEDTAKEN	VEDTAKEN VEDTAKEN VEDTAKEN

Planer 1:50 A3 A20-02-420



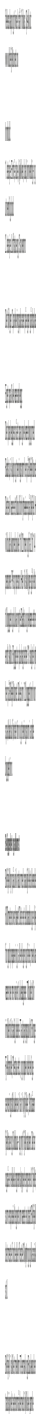
LISTE AREALER			
Emne	Lang	ID	Areal
1. etasje			
	862 M. BRE-A		12,06
	862 M. BRE-I		37,27
	862 M. BRE-Ken		40,49
	862 M. BYA		49,83
2. etasje			
	862 M. BRE-I		33,64
	862 M. BRE-Ken		37,27

Disse tegningene er Maxdo Tekniske tjenester AS sin eiendom og kan ikke kopieres, viderefremmes eller brukes videre uten Maxdo Tekniske tjenester AS sin tillatelse ifr loven om opphavsrett

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

[illegible]

Om prosjektet





Vedlegg

Nabolagsprofil

Ystingsvegen 2

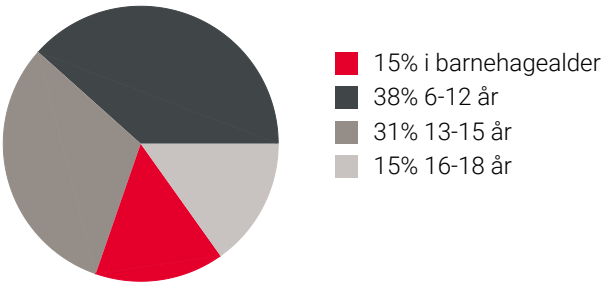
Offentlig transport

 Søndre Ble vei Linje 418	17 min  8.1 km
 Kongsberg stasjon Linje F5, R12, R13	40 min  26.7 km

Skoler

Flesberg skole (1-10 kl.) 295 elever, 20 klasser	23 min  15.5 km
Kongsberg vgs - Tinius Olsen 850 elever, 31 klasser	37 min  25.8 km
Kongsberg vgs - Flåtaløkka	38 min 

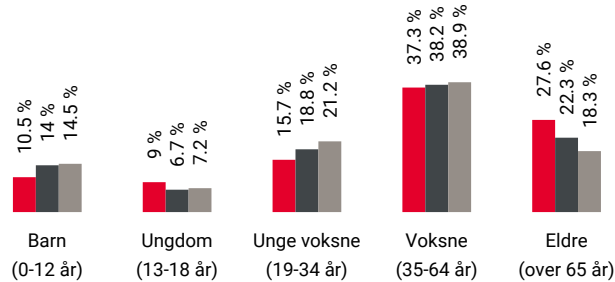
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	3%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Snaprud	135	78
Kommune: Flesberg	2 720	1 481
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

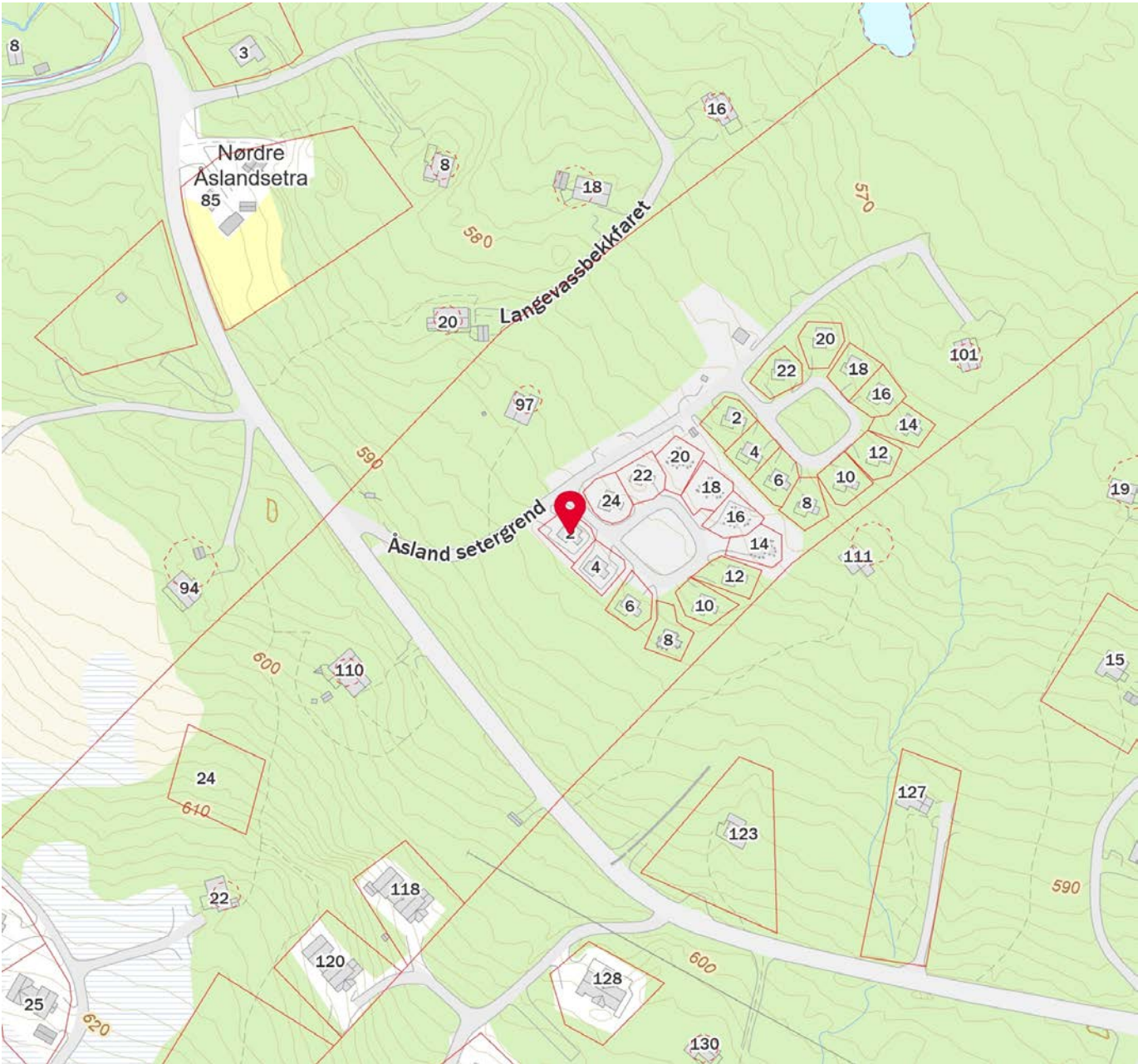
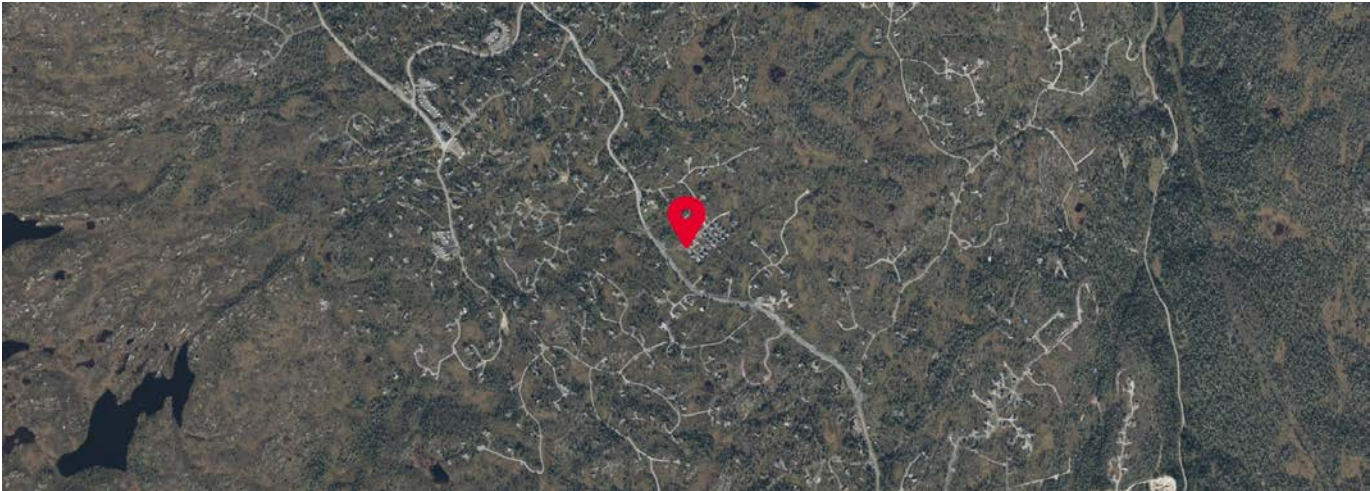
Furuflata barnehage (1-5 år) 27 barn	20 min  11.4 km
Lampeland barnehage (1-5 år) 49 barn	23 min  15.6 km
Jondalen barnehage (1-5 år) 13 barn	25 min  15 km

Dagligvare

Joker Flesberg Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	21 min  12 km
Kiwi Lampeland PostNord, søndagsåpent	23 min  16.1 km

Sport

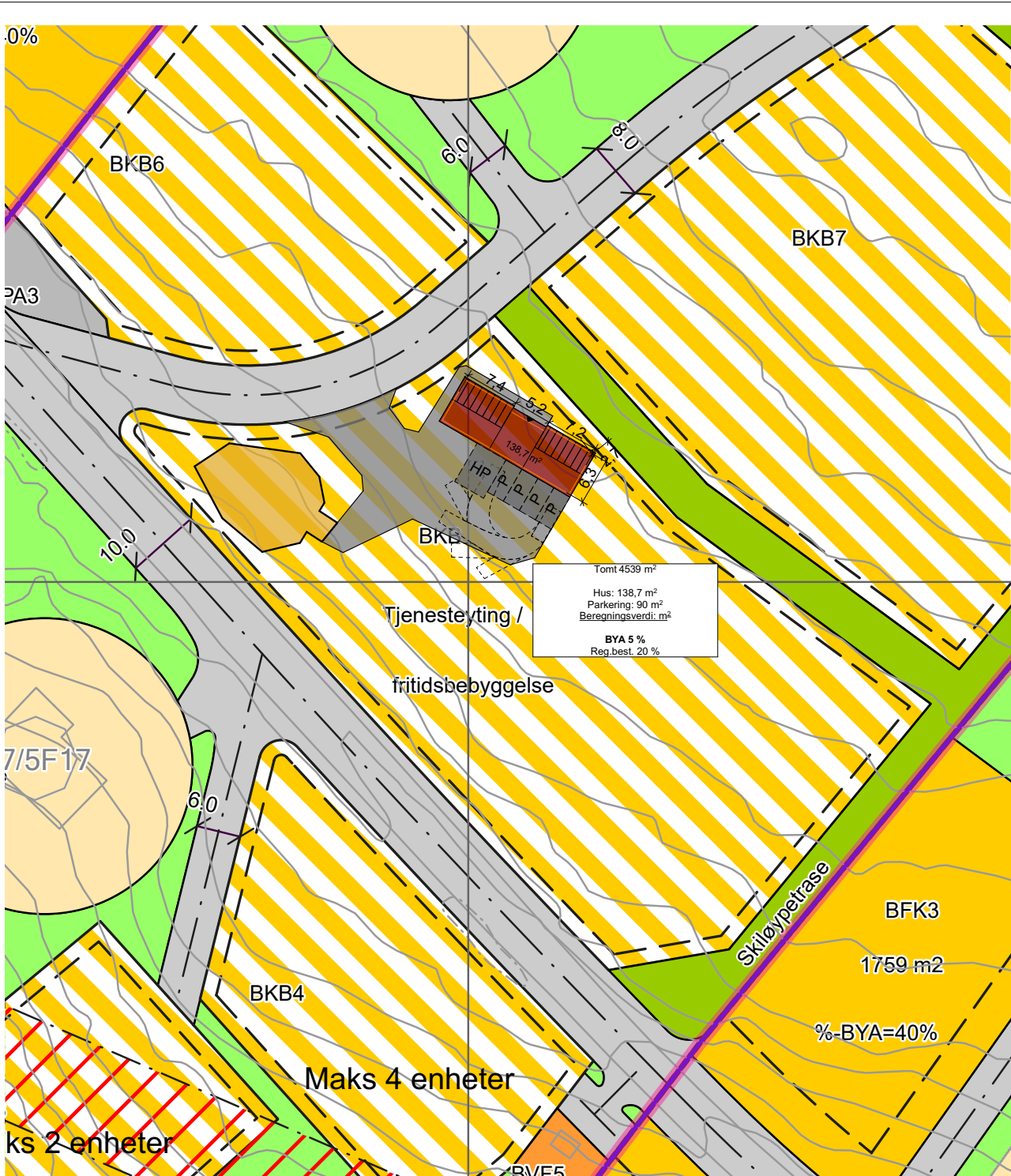
 Flesberg Samfunnshus Ballspill, skatebane, ballbinge	20 min  11.3 km
 Skattekista Fotball, idrettshall m.m	23 min  15.4 km
 Flesberg svømmehall	23 min 
 Family Sports Club KMT	33 min 





Uteoppholdsareal	17/19
Eksisterende kotelinjer	17/5
Nye kotelinjer	17/5

REV. NR.	BESKRIVELSE	KN	19.12.2024
10290	Tunhytter Blefjell BKB10	SIGN.	REV. DATO
TILBUDSGIVER		Tilbudsgiver	
BLEFJELLTUNET AS		Flesberg	
Bjøstølvegen, 3623 Lampeland		17/5	
Situasjonsplan BKB10		19.12.2024 - 14:38	
Tegningsskala		1:500	
Format		A3	
Tegningsskala		A10	



Uteoppholdsareal	17/5F17
Eksisterende kotelinjer	17/5
Nye kotelinjer	17/5

REV. NR.	BESKRIVELSE	KN	19.12.2024
10290	Tunhytter Blefjell BKB10	SIGN.	REV. DATO
TILBUDSGIVER		Tilbudsgiver	
BLEFJELLTUNET AS		Flesberg	
Bjøstølvegen, 3623 Lampeland		17/5	
Situasjonsplan BKB		19.12.2024 - 14:38	
Tegningsskala		1:500	
Format		A3	
Tegningsskala		A10	



PROSJEKTBSKRIVELSE FJELLRO DRADISJONELL

1. PROSJEKTET

BYGGHERRE TOTALENTREPRENØR ADKOMST PARKERING BYGGETOMT

Blefjelltunet AS (senere kalt BT)
Blefjell Hytteutvikling AS (senere kalt BH)
Fra Blestølvegen
På egen eiendom
Leveres ferdig gruset og tilsådd – minst mulig inngrep i terreng

2. MILJØ,ENERGI OG SIKKERHET

MILJØ

Ved valg av materialer i boligen er det i størst mulig grad hensyntatt et miljømessig perspektiv. Det benyttes ikke tropiske treslag. Eventuelle allergifremkallende materialer er prøvd unngått. Det benyttes miljøvennlige malinger.

ENERGI

Hytten oppføres etter dagens Norsk Standard for hytter. Dette innebærer blant annet høye krav til varme- isolasjon og tetthet.

LYDISOLASJON

Hyttene bygges etter Norsk Standard for hytter.

SIKKERHET

Bygget bygges etter de sikkerhetsbestemmelser som myndighetene har pålagt. Dette gjelder blant annet brannsikkerhet, rømningsveier og elektriske anlegg.

3. UTVENDIG ANLEGG

OVERVANNSHÅNDTERING

Grusede flater bygges slik at overvann renner til omkringliggende terreng.

VANN- OG SPILLVANNSLEDNINGER

Vann kommer fra eget vannverk innenfor avtaleområdet i henhold til reguleringsplan. Vannforsyning etableres i samspill med BLEVA sin etablering av avløpsanlegget. BLEVA velger entreprenør, bygger og koordinerer også vannledninger og annet ledningsinfrastruktur.

KABELFØRINGER

I forbindelse med opparbeidelse av hyttefeltet blir det lagt trekkerør for TV og internett inn i hyttene. I dag brukes parabol og 4G i området.

PROSJEKTBSKRIVELSE

4. BYGNINGENS KONSTRUKSJONER

FUNDAMENTER

Tomt graves/traues ut og masse utskiftes med stabilt underlag som stein, pukk og grus. Bunnledninger samt kabler legges inn og såle komprimeres. Bygget fundamenteres med armert betong. Ringmurs-elementer med Steni plater og støpt plate på mark – fullisolert med 20 cm isopor og radonduk.

BÆREKONSTRUKSJONER/ YTTERVEGGER

Tradisjonelt reisverk 48x148 mm med 150 mm isolering. Innvendig utlektet 48x48 mm med 50 mm kryssisolering. Utvendig kledd med ru slettpanel. Etasjeskille i tre med nødvendig isolasjon. Hoved tak s-bjelker 40 med 40 cm isolasjon.

INNERVEGGER

Innvendige vegger bygges i tre med nødvendig isolasjon, glatt panel og beiset overflate.

VINDUER

H-vinduer med 2 lag termoglass, U-verdi 1,0 W/m2K - i tre. Farge dempet sort.

BESLAG

Utvendige beslag/takrenner leveres iht. til illustrasjoner i farge sort.

TAKVERK OG TAKTEKKING

Takkonstruksjon med tilfredsstillende isolasjon. Tilnærmet flate tak tekkes med helsveiset papp i asfalt.

TRAPPER

Tapp med gråbeiset trinn og sort rekkverk/Vanger. Furu

PROSJEKTBEKRIVELSE

5. INNREDNINGER OG OVERFLATER

Det vises her til eget skjema «**ROMBESKRIVELSE**»

ELKRAFT

Komplett anlegg frem til forbrukspunkter i henhold til gjeldende forskrifter. Leveranse av elektropunkter i henhold til god standard. Anlegget legges normalt skjult. Sorte brytere/spoter/stikk. Der det er hensiktsmessig ut i fra brann-/lyd-/konstruksjonsmessige forhold er det åpen forlegning. Inntaksskap med direktemålt måler plasseres utvendig. Sikringsskap med automatsikringer blir plassert i bod/teknisk rom.

SANITÆRANLEGG

Røranlegget installeres som rør-i-rør systemer skjult i vegger, dekker, sjakter, nedforinger og innkassinger. Det leveres opplegg for vaskemaskin og kondensfri tørketrommel i bod. Sjakter for avløp må påregnes i forbindelse med bad og kjøkken.

GARDEROBE

Garderobeskap er tilvalg og derfor ikke med i leveransen.

KJØKKEN

Kjøkken og hvitevarer fra Drømmekjøkkenet i Larvik. Kjøkken leveres med benkeplate i laminat (rett kant), integrerte hvitevarer (oppvaskmaskin, kjøl og frys), platetopp (60 cm), ventilator i skap og ett-greps blandebatteri i krom.

Kjøkkentegninger kan fås hos megler. Kjøkkentegningene kan avvike fra plantegningene i salgsoppgaven.

BAD

Det leveres innredning fra Megaflis eller tilsvarende. 1 stk innredning i 60 cm bredde. Dusjvegger og garnityr i krom utførelse fra Celeste med ett-greps løsning. Gustavsberg toaletter eller tilsvarende. Gulv leveres med 20x20cm Exil grå fliser - Vegger dusjhjørne leveres i 20x20 cm Exil grå flis, og gulv 10x10 cm i dusjnisjen. Øvrige vegger og tak med panel beiset i farve Sjøsand. Spoter i himling.

PROSJEKTBEKRIVELSE

6. VENTILASJON/OPPVARMING

Det leveres avtrekksvifter i bad.
Det leveres EL - gulvvarme i stue, kjøkken, gang og bad 1. etasje.

Termostater gulvvarme kan byttes til APP styring mot tillegg

7. DOKUMENTASJON

HUSEIERBOK/FDV- DOKUMENTASJON

Ved overtagelse av boligen vil hver kjøper få utlevert en digital minnepenn med relevant dokumentasjon på boligens tekniske anlegg, utstyr etc. samt rettleiding i bruk og vedlikehold.

DRIFTSAVTALER

Kjøper overtar ansvaret for boligen fra og med overleveringsdagen. Dette gjelder også tekniske innretninger og liknende som trenger drifts- o g vedlikeholdsrutiner.

8. DIVERSE

VALGMULIGHETER - TILVALG

– App-styring gulvvarme kan leveres som tilvalg – må bytte termostater.

App styring forutsetter stabilt nettverk i hytta

Peis Contura 810 med sort stålpipes -Støpte terrasser utvendig rundt hytta- El billader- Muligheter for andre løsninger på kjøkken og hvitevarer,

Larvik 15/8 2025

ROMSKJEMA NY TUNHYTTE FJELLRO TRADISJONELL

2025

Blefjelltunet AS



Larvik, 15/8

	GULV	VEGG	TAK	INNREDNING	ANNET
STUE KJØKKEN	Flis 20X120 Country greige Larvik Flisesenter AS	Panel (Glatt) Beiset i fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset i fargen sjøsand EL: 5 downlights (sorte)	Kjøkken og hvitevarer fra Drømmekjøkken. Laminat benkeplate 30 mm med rett forkant.Integrerte hvitevarer. Induksjonstopp 60 cm, ventilator i skap og et greps blandebatteri sort..	Elektrisk gulvvarme
BAD	Flis Gulv: Reused mud 60X60 Larvik Flisesenter AS	Panel (glatt) Beiset i fargen sjøsand Dusj nisje: Flis Reused mud 30x60 og 5X5 Gulv	Panel (glatt) Beiset i fargen sjøsand EL: 3 downlights (sorte)	Baderoms innredning. 1 stk innredning i matt sort lind royal 60 cm . Lys speil 60x90. Dusjvegger og garnetyr i sort utførelse.	Elektrisk gulvvarme
2 ETG STUE	Laminat - Berryalloc Champs elysees	Panel (Glatt) Beiset I fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand		Leveres med 3 stikk og 2 takpunkt
SOV 1 2 ETG	Laminat - Berryalloc Champs elysees	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand		Leveres med to stikk og 1 takpunkt
SOV 2 2 ETG	Laminat - Berryalloc Champs elysees	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand		Leveres med to stikk og 1 takpunkt.
SOV 3 « ETG	Laminat - Berryalloc Champs elysees	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand		Leveres med to stikk og 1 takpunkt.
BOD	FLIS Meteor greige 30X30	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand	Panel (glatt) Beiset I fargen sjøsand	200L bereder	EL: 1 takpunkt Opplegg vaskemaskin
VARMEPUMPE					Mitsubishi kaiteki 6600 sort
INNERDØR					Standard, Dempet sort.

ROMSKJEMA NY TUNHYTTE FJELLRO TRADISJONELL

2025
Blefjelltunet AS



Larvik, 15/8

DØRER/VINDUER						Standard, Dempet sort.
---------------	--	--	--	--	--	------------------------

1:50 Fasade 1

1:50 Fasade 2

Eksisterende terreng

Nytt terreng

D			
C			
B			
A			
11008		MAXBO	
Ny klassisk hytte		Tekniske tjenester	
Blefjell Hytteutvikling AS		Flesberg	
11.06.2024 - 08.09.2024		11.06.2024 - 08.09.2024	
Fasade 1 og 2		Fasade 1:50	
A40		A3 A40-01	

Disse tegningene er Maxbo Tekniske tjenester AS sin eiendom og kan ikke kopieres, viderefremmes eller brukes videre uten Maxbo Tekniske tjenester AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



1:50 Facade 3



1:50 Facade 4

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Disse tegningene er Maxbo Tekniske tjenester AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten Maxbo Tekniske tjenester AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

D			
C			
B			
A			
11008		MAXBO	
Ny klassisk hytte		Tekniske tjenester	
Blefjell Hytteutvikling AS		Flesberg	
-		-	
Fasade 3 og 4		11.06.2024 - 08.09.2024	11.06.2024 - 08.09.2024
A40		Fasade 1: 1:50	A3 A40-02



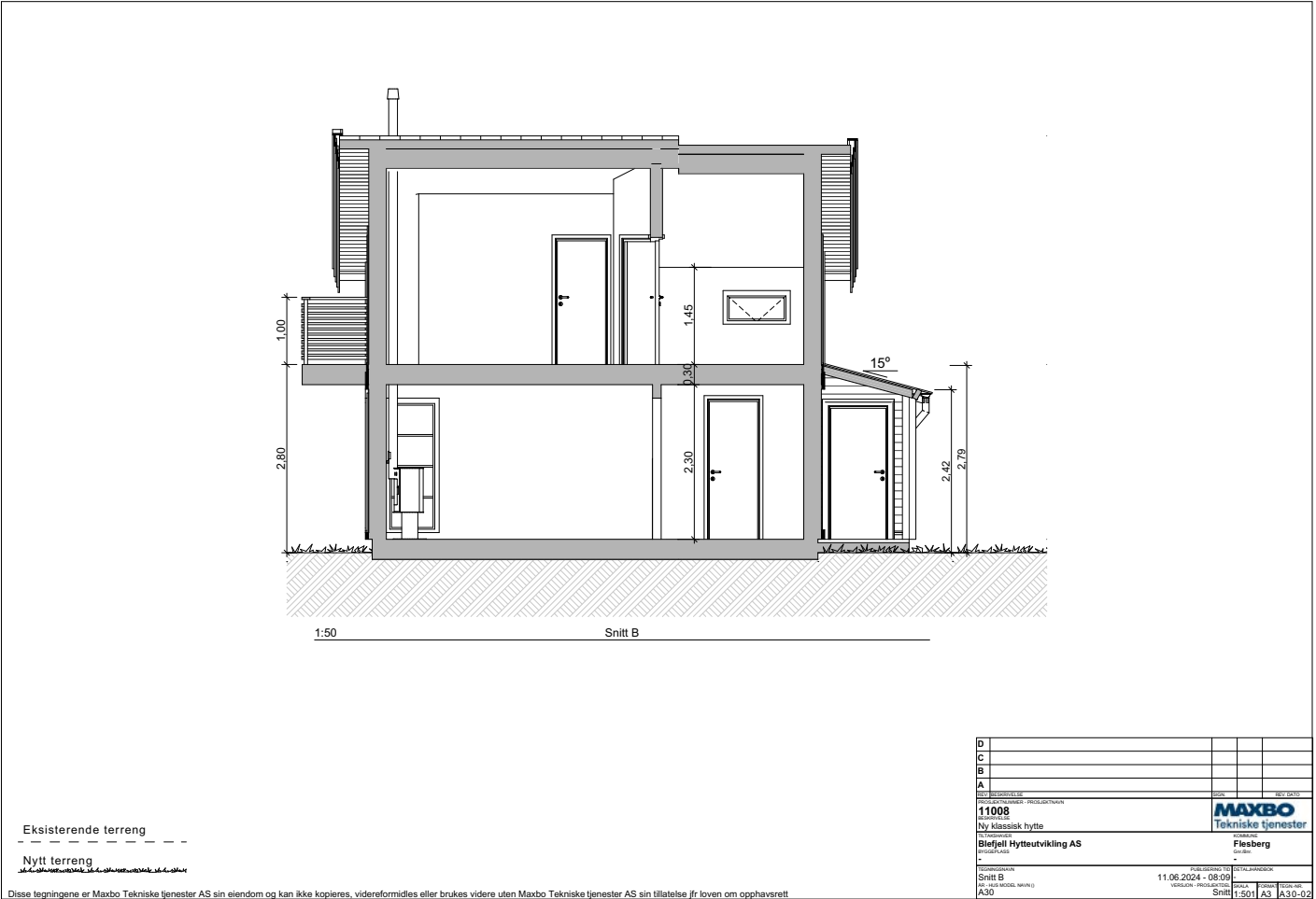
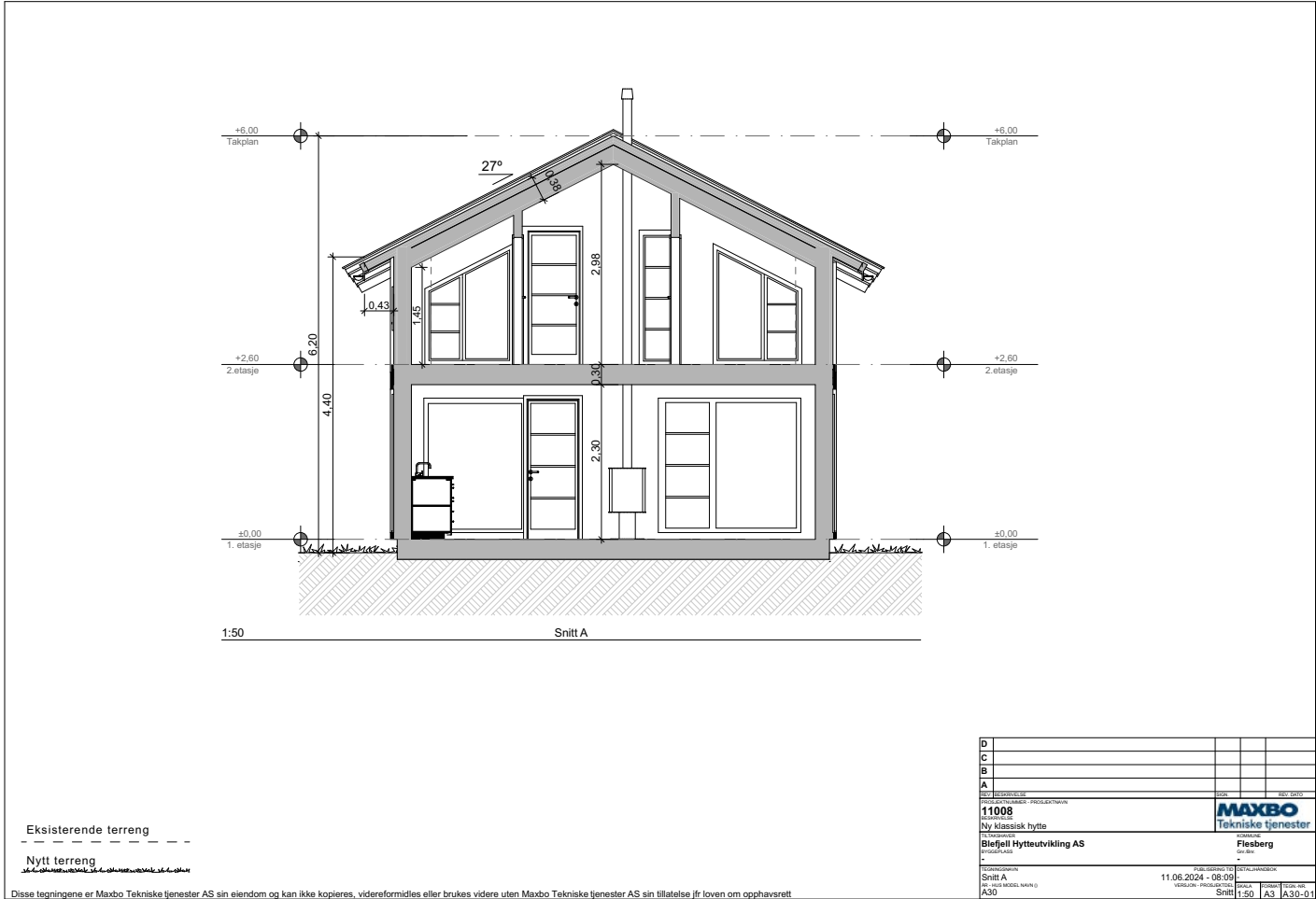


Eksisterende terreng

Nytt terreng

Disse tegningene er Maxbo Tekniske tjenester AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten Maxbo Tekniske tjenester AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

D			
C			
B			
A			
11008		MAXBO	
Ny klassisk hytte		Tekniske tjenester	
Blefjell Hytteutvikling AS		Flesberg	
-		-	
Perspektiv		11.06.2024 - 08.09.2024	11.06.2024 - 08.09.2024
A40		Fasade 1: 1:50	A3 A40-03



FESTEKONTRAKT FOR FESTE AV TOMT TIL
FRITIDSBEBYGGELSE

Innsenders navn og adresse (rekvirent):
*BLEFJELLTUNET AS
KORFEN, 22
3290 STAVEN*

Plz

Doknr: 1318310 Tinglyst: 24.11.2023
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1 - 7 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.: 3050	Kommunenavn FLESBERG	Gårdsnr.: 17	Bruksnr.: 5	Festenr.: 25	Tomt nr. 4
Beskaffenhets: Råtomt i Åsland Fjellgrend		Tomtens areal: 250 m²		Tomteverdi: 250.000 kr	
2. Bortfestes av					
Fødselsnr. (11 siffer)/ Organisasjonsnr. (9 siffer)		Navn			Ideell andel
300881		GUNN HEGE HUSLENDE			1/1
3. Til					
Fødselsnr. (11 siffer)/ Organisasjonsnr. (9 siffer)		Navn:			Ideell andel
923 743 189		BLEFJELLTUNET AS			1/1
4. Festeavgift pr. år Kr. 8.500,00					
5. Festetid: Antall år: Opprettet: 13.02.2023					
6. Panterett for festeavgiften Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomte for skyldig festeavgift for de siste tre årene. Panteretten går foran alle rettsstiftelser som festeren har påheftet tomte.					
7. Supplerende tekst Se vedlegg.					
Dato 24.11.2023		Bortfesteres underskrift <i>[Signature]</i>		Festeres underskrift <i>[Signature]</i>	

RETTIGHETER OG VILKÅR (SOM IKKE SKAL TINGLYSES)

8. Tomtas beliggenhet
Festetomten er i samsvar med matrikkelbrev tinglyst 19.12.2022.

Tomta er oppmålt i henhold til reguleringsplan for Åsland Fjellgrend, vedtatt i Flesberg kommunestyre 17.06.2021. Tomta har et oppmålt areal på 250 m².

Grensepunkter skal vedlikeholdes av festeren. Grunn under vann er ikke inkludert i tomte.

9. Bebyggelse
Fester gis rett til å sette opp fritidsbolig på maksimalt BYA 50 m² (inkludert evt. tilbygg), som skal plasseres etter anvisning fra kommunen og godkjenning fra bortfester.

Bortfester er opptatt av å skape et helhetlig og veldrevet hytteområde som alle trives i. Det legges derfor stor vekt på at bebyggelsen er tilpasset terrenget og byggestil for området.

For å skape en helhetlig byggestil i området, skal fritidsbolig med evt. tilbygg tilpasses gjeldende byggestil. Oppføring av fritidsbolig og evt. tilbygg skal skriftlig godkjennes av grunneier.

Fritidsboligen skal være i samsvar med reguleringsplan m/ bestemmelser for området. Det kan kun søkes dispensasjon fra reguleringsplan m/bestemmelser dersom grunneier skriftlig har samtykket til dette.

Blefjell hytteutvikling AS (org.nr. 923 743 367) har fortrinnsrett til oppføring av evt. tilbygg til fritidsboligen.

10. Festeavgiftens betaling og regulering
Festeavgiften betales forskuddsvis den 15.01 hvert år. Avgiften skal etter denne kontrakt reguleres første gang den 01.01.2025 og deretter hvert 5 år.

Festeavgiften på kr. 8.500,- er en avkastning av tomteverdien beregnet etter 3,4 % av verdien som pr. i dag er kr. 250.000.

Festeavgiften reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen, og beregnes ved å benytte indekstallet for august måned året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for august måned før avgiften sist ble regulert eller fastsatt. Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetida, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Dersom lov eller forskrift senere skulle gi anledning til det, reguleres festeavgiften hvert 10. år i samsvar med tomteverdien på lignende tomter i distriktet. Festeavgiften gir i dag en avkastning på 3,4% av regulert tomteverdi. Avkastningen skal ved neste regulering følge den til enhver tid gjeldende sedvanlige festerente. I mellomliggende år reguleres festeavgiften med endringer i konsumprisindeksen slik som ovenfor.

11. Infrastruktur mv.
11.1 Etablering og drift mv av infrastruktur
Grunneier fester bort råtomt, og har ingen ansvar eller forpliktelser knyttet til opparbeidelse, drift og vedlikehold av vann, avløp, strøm og fiber i området. Det er Blefjelltunet AS (org.nr. 923 743 189) som er ansvarlig for utbygging og/eller avtaleinngåelse med leverandører av infrastruktur.

Det presiseres imidlertid at fester er forpliktet seg til å dekke sin andel av faste og variable utgifter til drift, vedlikehold og oppgradering/fornyelse av all infrastruktur, herunder offentlige eller private pålegg knyttet til veg, vann, avløp og strøm til den leverandør som til enhver tid leverer disse tjenestene.

11.2 Veganlegget i Åsland Fjellgrend

Grunneier eier veganlegget i Åsland Fjellgrend. Fester gis vegrett på grunneiers eiendom i henhold til reguleringsplan for Åsland Fjellgrend gbnr. 17/5 i Flesberg kommune mot at fester dekker sin andel til drift (herunder brøytekostnader og strøing) og vedlikehold av veganlegget.

Grunneier er ansvarlig for drift (herunder brøyting og strøing) og vedlikehold av veganlegget i Åsland Fjellgrend. Grunneier har imidlertid rett til i sin helhet å sette bort denne forpliktelsen til andre aktører, herunder til entreprenører, Blefjelltunet velforening eller øvrige som tilbyr slike tjenester. Drift og vedlikehold skal skje til markedsmessige vilkår.

11.3 Friluftsmessig infrastruktur

Fester er forpliktet til å betale et årlig beløp til drift og vedlikehold av skiløyper og lignende grønn infrastruktur på Blefjell.

Ovennevnte forpliktelse skal tinglyses på tomta med følgende tekst:

«Eiendommen gnr. 17 bnr. 5 fnr. 25 i Flesberg kommune (k.nr. 3050) plikter å betale den årlige avgiften til Blefjell Løypeforening (org.nr. 980 909 301) for drift av stier og skiløyper på Blefjell.»

11.4 Eventuell innløsning av festetomten

Eventuell framtidig innløsning av festetomten har ikke innvirkning på forpliktelsene til å dekke kostnader som nevnt ovenfor. Ved eventuell innløsning av tomten er fester fortsatt forpliktet til å betale vederlag for rettighetene som nevnt ovenfor.

12. Råderett over tomta

Festeretten gir ikke rettigheter til jakt, fangst eller fiske på bortfester eiendom, og gir ikke rett til inngjerding av tomta. Eventuell inngjerding må avtales særskilt. Festeren må finne seg i at det beites i området. Trær på tomta kan bare fjernes med grunneiers samtykke. Fester kan kreve at trær på tomta som hindrer utsikt eller er til særlig ulempe blir fjernet. Trærne er bortfester eiendom.

13. Framtidig utvikling

Fester forplikter seg til å akseptere videre næringsutvikling/fremtidig utnyttning av grunneiers eiendom. Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan for Åsland Fjellgrend gbnr. 17/5 i Flesberg kommune, vedtatt av Flesberg kommune, 17.06.2021, er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen blir endret. Grunneier skal i ethvert tilfelle samtykke til tilbygg på festetomten, jfr. punkt 7.5.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av vann- og avløpsledninger og kabler for elektrisitet, fiberbredbånd e.l.l. Dersom luftkabler, jordkabler eller ledningsnett ikke kan legges utenfor festetomta, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over sin tomt uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold. Festeren har krav på istandsetting av tomta etter at inngrepene er utført.

14. Mislighold - heftelser

Tomtefestelovens bestemmelser kommer til anvendelse med hensyn til eventuelt mislighold av festeavtalen fra bortfester eller fester.

Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav kan grunneieren kreve tvangsinndrevet uten søksmål etter §§ 7-2 og 4-18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (26.06.1992 nr. 86).

Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Fester plikter å betale eventuelle kostnader forbundet med pantefrafall. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

15. Dekning av kostnader

Festeren skal dekke følgende kostnader:

1. Alle omkostninger ved tinglysing, kart og delingsforretning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt.
2. Alle løpende offentlige avgifter vedrørende eiendommen som påløper etter festetidens begynnelse. Fester skal også dekke eventuell eiendomsskatt som måtte bli utskrevet på tomt og bebyggelse. Dersom kommunen fremsetter krav om eiendomsskatt direkte overfor bortfester for verdien av tomten/grunnen, skal fester dekke bortfester sine kostnader til slik skatt.
3. Refusjonsforpliktelser overfor det offentlige eller andre som måtte oppstå som følge av tiltak som iverksettes etter festetidens begynnelse.
4. Andre kostnader som følger av denne kontrakt og alle øvrige kostnader som er knyttet til festerettigheten.

16. Elektronisk kommunikasjon

Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. Tomtefesteloven § 6a.

Denne kontrakt er utstedt i 3 - tre - eksemplar, hvorav ett eksemplar beholdes av fester, 1 eksemplar beholdes av bortfester og ett eksemplar sendes til tinglysing.

Sted og dato:

Sted: STAVKEN Dato: 20.11 2023

Bortfester underskrift:

Gjentatt med blokkbokstaver:

[Signature]

GUNN HEGE HUSLENDE

Fester underskrift:

Gjentatt med blokkbokstaver:

[Signature]

BLEFJELLTUNET AS

Tillegg til festekontraktens punkt 7 – supplerende tekst

7.1 Eiendommen gnr. 17 bnr. 5 fnr. 25 Flesberg kommune (k.nr. 3050) plikter å betale den årlige avgiften til Blefjell Løypeforening (org.nr. 980 909 301) for drift av stier og skiløyper på Blefjell.

7.2 Fester er forpliktet til å være medlem i Blefjelltunet velforening (org.nr. 928 117 561).

7.3 Overdragelse av festeretten skal godkjennes av bortfester, men kan ikke nektes av bortfester uten saklig grunn.

7.4 Bruk av eiendommen i strid med reguleringsplanen og dens vedtekter er ikke tillatt.

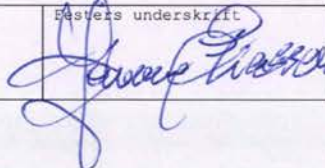
7.5 Det er kun tillatt å bebygge festetomten med maksimalt BYA 50 m2 (inkludert evt. tilbygg), men bortfester kan etter skriftlig avtale med fester fravike denne begrensningen. Bortfester skal i alle tilfeller skriftlig samtykke til eventuelle tilbygg på festetomten før tiltaket igangsettes.

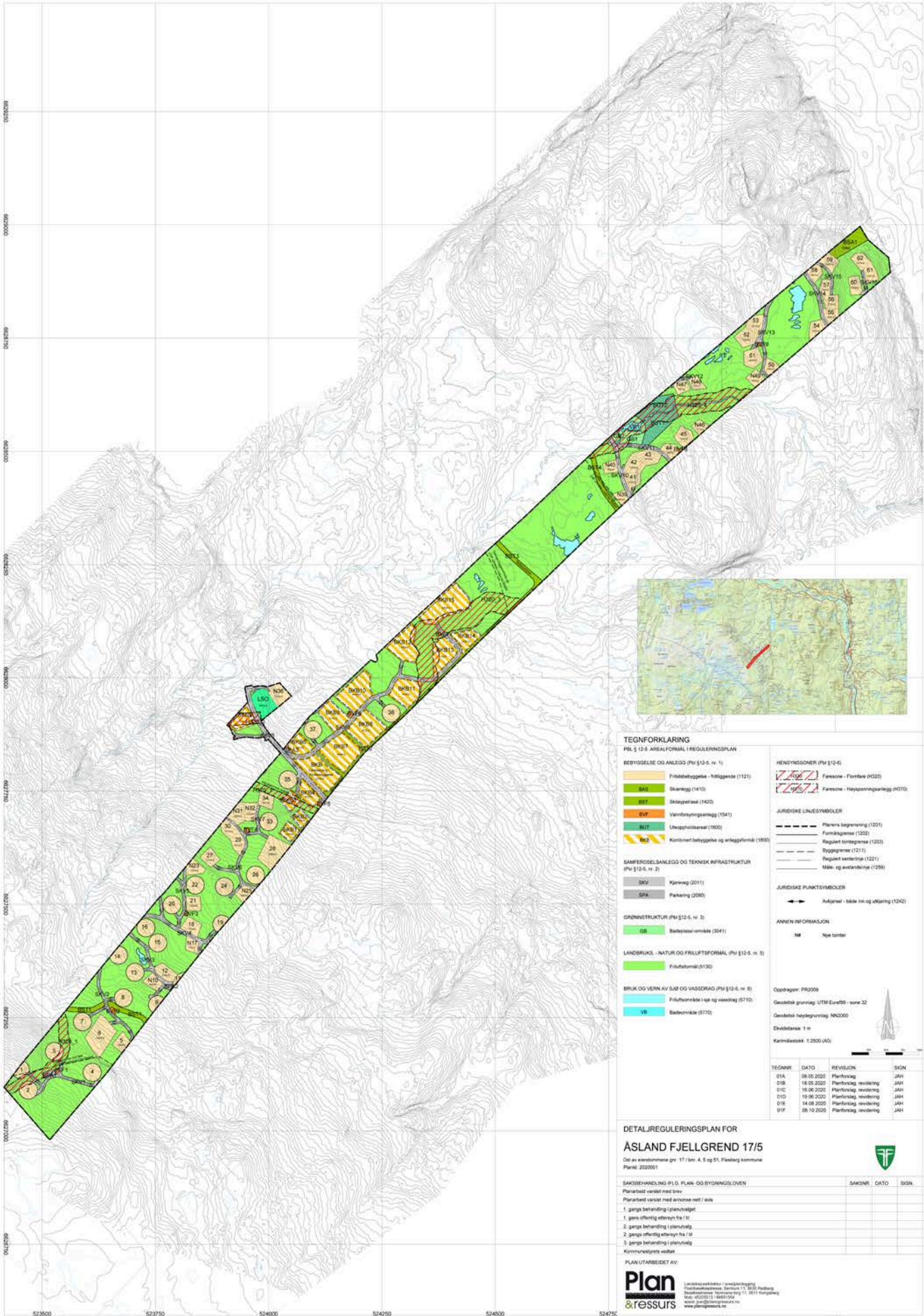
7.6 Eier av gnr. 17 bnr. 5 i Flesberg kommune har forkjøpsrett ved overføring av festerett og bygning med unntak for nærstående familie (jf. § 8 i Lov om løysingsrettar). Forkjøpsretten kan gjøres gjeldende ved overføringer i kontraktsperioden.

Fester plikter å varsle eier av gnr. 17 bnr. 5 i Flesberg kommune om overdragelse av eiendommen med kopi av kjøpekontrakt innen to uker etter underskrift av kjøpekontrakt.

Dato:21/11-2023

Bortfesteres underskrift:

Festeres underskrift:



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”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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



Drømmer du om ny bolig? Vi kan hjelpe deg med å få drømmen til å bli virkelighet.

Hos oss i Aurskogbanken får du alltid god og personlig rådgivning som er tilpasset dine behov og økonomi. Vi finansierer dine boligdrømmer, tar vare på sparepengene dine og sørger for at du og flokken din er riktig forsikret. Kjøper du bolig med energiklasse A eller B får du vårt mest gunnstige boliglån. Vi gir også tilbake til lokalsamfunnet i form av gaver og sponsorstøtte. Vi er en bank du kan stole på – både nå og i fremtiden.

Hos oss får du også gratis bruk av konto og kort i hverdagen. Det eneste du betaler er et årsgebyr samt valutapåslag dersom du bruker kortet i utlandet.

Ta kontakt med oss for en hyggelig prat på kontoret vårt i Trondheimsvegen 84 på Jessheim, i Teiealleen på Nannestad, på Teams eller telefon.

www.aurskog-sparebank.no

Aurskog • Bjørkelangen • Årnes • Jessheim • Sørumsand • Askim • Gjøvik • Nannestad • Lillestrøm

Telefon: 63 85 44 40
E-post: post@aurskog-sparebank.no



aktiv.
Nybygg