

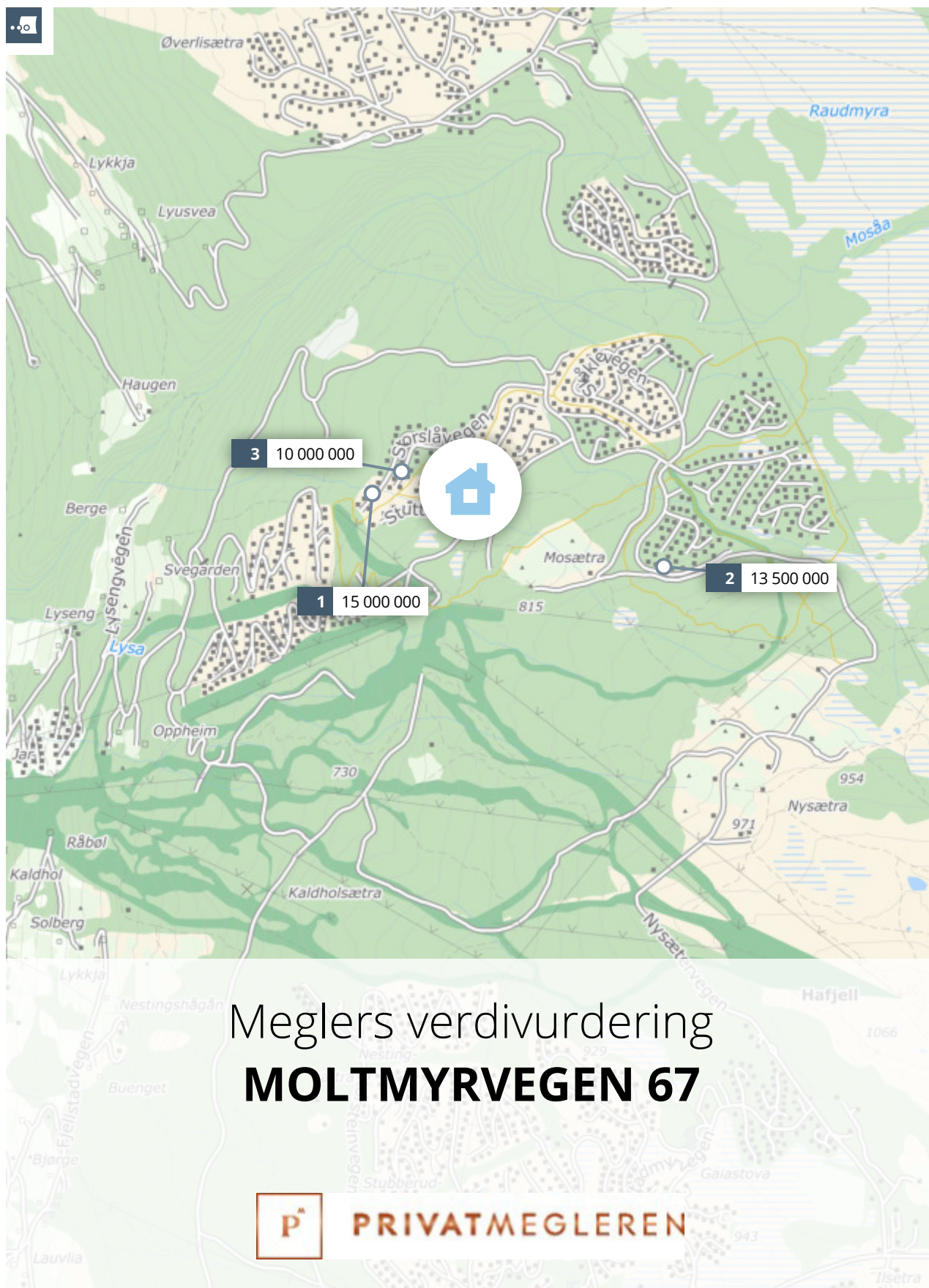


MOLTMYRVEGEN 67

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning



Meglens verddivurdering **MOLTMYRVEGEN 67**



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Eminent Eiendomsmedling den 29.04.2021

Meglens verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglens verddivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Stig Henning Svartor.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Moltmyrvegen 67, 2636 ØYER

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2015

GNR 16 BNR 275 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3440 ØYER
GRUNNKRETS SØRBYGDA

Verdivurdert til

14 500 000

-	14 500 000	99 315
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	146 m²
BRA	156 m²
Tomt	1 555 m²
Byggeår	2015

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Storslåvegen 109 146 m² 2017 1118,9 daa 4 sov	22.04.2021	15 000 000	15 000 000	-	15 000 000	102 740
2 Kronrøysa 38 - m² 2020 1100,1 daa - sov	13.05.2020	-	13 500 000	-	13 500 000	-
3 Storslåvegen 86 - m² 2011 1210,1 daa - sov	16.10.2020	-	10 000 000	-	10 000 000	-

Hafjell Mosetertoppen - Romslig og flott tømmerhytte med høy standard. Inneholder: Flott laftet hytte med høy standard beliggende i øvre del av Mosetertoppen på Hafjell. Hytta inneholder:

1. etasje: Entre, Vaskerom/teknisk rom, Hall/trappegang, Stue med utgang til platting/markterrasse på 90 kvm, Kjøkken med spisestue, Gang, 2 soverom, 2 bad/wc, Badstue

Utvendig adkomst til sportsbod og bod

Loftsetasje/oppstugu: Trappegang, Loftsstue/soverom, 2 soverom

Hytta har veldig god beliggenhet på Mosetertoppen helt inntil langrennsløypa som også tar det til og fra hytta på alpinski. Gode solforhold og fin utsikt mot Gudbrandsdalen.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulike informasjon i etakst dokumentet.

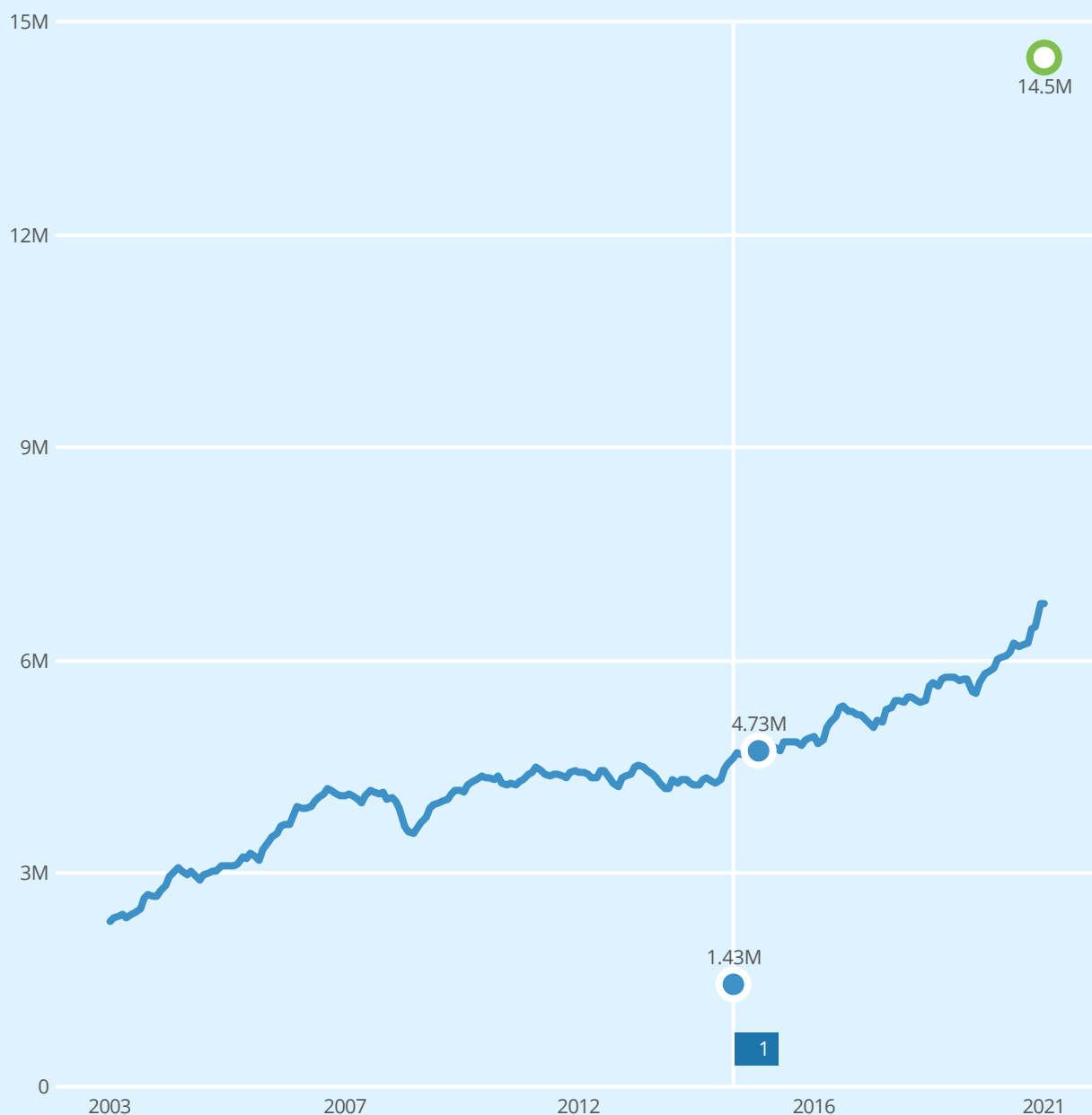
PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
28.09.2015		28.09.2015	-	4 730 000	-	4 730 000	2
18.03.2015		18.03.2015	-	1 430 000	-	1 430 000	

2

Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.



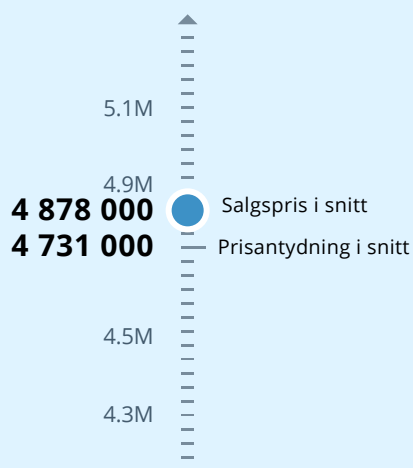
Fritidsboliger til salgs i SØRBYGDA grunnkrets nå



Annonnene har i snitt ligget ute i

57
dager

Fritidsboliger solgt i SØRBYGDA grunnkrets siste 3 mnd



Solgt i snitt i løpet av

26
dager

for 4% over prisantydning

Analyse m²-priserm²-priser ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	55210318		
----------------	----------	--	--

Adresse	Moltmyrvegen 67		
Postnummer	2636	Poststed	ØYER
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år 6 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	DnB Fritidseiendom hytte nybygg	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Gunnar	Selger 1 etternavn	Oveland
Selger 2 fornavn	Iselin Unhjem	Selger 2 etternavn	Oveland

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Se takst

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Se takst vedr takrenne

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, eller til datoen for dagen før vedtatte endringer i avhendingsloven av 16.05.19 trer i kraft. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Oveland, Iselin Unhjem

Signert av

Oveland, Gunnar

Signert av



Tilstandsrapport for bolig

Med arealmåling

**Moltmyrvegen 67**

2636 ØYER

Gnr. 16 Bnr. 275 Fnr. 0 Snr. 0

3440 Øyer kommune

Byggeår 2015

Benevnelse

Fritidsbolig

Tomteareal**BRA**156 m²1 555 m²

Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 559693
Befaringsdato 09.04.2021
Rapportdato 16.04.2021

Rapportansvarlig Takstsenteret Innlandet AS
Takstingeniør: Stein Tråseth
Storgata 131 A, 2615 LILLEHAMMER
Tlf.: 41447171
E-post: stein@takstsenteretinnlandet.no



TAKSTSENTERET INNLANDET AS

Tilstandsrapport for bolig

Tilstandsrapport for bolig og dens avgrensninger

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk Takst og er utført i henhold til Norsk Takst sine instruksjoner.

Om takstingeniøren

Norsk Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått Norsk Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsrapport, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra Norsk Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (byggningsdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.

- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.

Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.

Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.

Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.

Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.

Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.

Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.

Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.

Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringsskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Tilstandsrapport for bolig

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/559693>

Egne premisser

Rommene er vurdert ut fra visuell befaring og bruk på befaringstidspunktet. Dog kan dagens bruk av enkelte rom være vurdert for varig opphold, selv om de ikke tilfredsstiller enkelte forskrifter gjeldende blant annet - lyd, brannsikkerhet, størrelse og lysforhold. Alder er også et symptom på slitasje og Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert NTF takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene. Oppdraget omfatter: Utarbeide en Tilstandsrapport for Bolig, nivå 1. Det anbefales å lese igjennom innledningsteksten nøye for å få en bedre forståelse av hva en tilstandsrapport for bolig er. Er det fremlagt noen dokumentasjon, så kommenteres dette opp imot tilhørende beskrivelse av bygningsdel. Taksten baserer seg også på opplysninger gitt av rekvisitent. Eiendommen er vurdert slik den fremsto på befaringstidspunktet. Det tas forbehold om at alle bygg kan ha skjulte feil og mangler. Forhold vedrørende lyd, størrelse, lysforhold og branntekniske forhold, inklusive rømningsforhold, er ikke vurdert dersom det ikke fremkommer annet i rapporten.

Dokumentene i kommunens byggesaksarkiv er heller ikke kontrollert. Rommene er vurdert ut fra visuell befaring. Grunnboksblad er ikke kontrollert. Tilstandsrapport nivå 1 er utført uten åpning av konstruksjoner. Kostnader for vedlikehold og eventuelt utskiftning av bygningsdeler er ikke vurdert av takstmann. BRA arealer er oppmålt, BTA arealer er ca beregnet. Er det henvist til alder i rapporten er dette basert på opplysninger gitt av rekvisitent/eier. Tekniske og elektrisk anlegg og piper, ovner og fyringsanlegg er kun overfladisk besiktiget og ikke inspisert da dette krever faglig spesialkompetanse. Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på rapporten enn det som er nevnt i dokumentet. Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og bebodd, det er ikke flyttet på møbler eller gjenstander og takstmann vil da ikke ha tilgang til alle flater.

En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper en ny eiendom ikke har. Dette kan være slitasjer, dårlig vedlikehold, utidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. Desto eldre eiendommen er, desto flere av slik forhold må en kjøper forvente. Kunden/ rekvisitenten skal lese gjennom dokumentet og gi en tilbakemelding til takstmann dersom det finnes feil og mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmann kontaktes for ny befaring for å få oppdatert rapporten. Andre bygninger som eventuell garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Denne taksten erstatter på ingen måte kjøpers plikt til å undersøke eiendommen grundig, jmfør avhendingslovens § 3-10.

Eiendomsopplysninger

Adresse	Moltmyrvegen 67									
Postnr./sted	2636 ØYER									
Kommune	3440 Øyer	Gnr	16	Bnr	275	Fnr	0	Snr	0	
Hjemmelshaver	Gunnar Oveland, Iselin Oveland									
Rekvisitent	Gunnar Oveland									
Befaringsdato	09.04.2021									
Tilstede / opplysninger gitt av	Gunnar Oveland									

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Fritidseiendom	2015	

Dokumentkontroll

Det bemerkes at undersøkelsen kun er visuelt utført kombinert med enkle målinger. Kommunale informasjonen er innhentet via Øyer kommunes kartdata samt Eiendomsverdi.

Egenerklæringsskjema fremlagt.

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring

Eieres egenerklæringsskjema er gjennomgått

Ingen vesentlige avvik i eiers egenerklæringsskjema påvist.

Tilstandsrapport for bolig

Andre opplysninger

Fritidseiendom med normalt god standard, normalt godt vedlikehold og liten bruksslitasje.
 Arealene er oppmålt uten hensyntagen til lover og/eller byggeforskrifter.
 De branntekniske forhold, inklusive rømningsforhold, er ikke vurdert dersom det ikke fremkommer annet i rapporten.
 Dokumentene i kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert, ei heller mottatt.
 I forbindelse med vurdering av denne boligen ble det ikke foretatt kontrollmålinger med hensyn til toleransekrav angitt i Norsk Standard (NS) 3420.
 Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
 Det gjøres oppmerksom på at alle bygningsselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Eiendommen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, utvendig som innvendig. Dog ble det ved befaringen noe behov for utvendig overflatebehandling.

På generelt grunnlag anbefales det alltid at kjøper har med seg en bygningskyndig på visning.

Boligen kan trygt omsettes.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Fritidsbolig	Bruttoareal		Bruksareal (BRA)		Romfordeling	
	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Etasje						
1. etg	137	125	115	10	Entre, vaskerom/teknisk rom, hall/trappegang, stue, kjøkken med spisestue, gang, sov x 2, bad/wc rom x 2, badstue.	Sportsbod, bod med utvendig adkomst
Loftetasje/oppstugu	34	31	31	0	Trappegang, loftstue/soverom, sov x 2.	
Sum	171	156	146	10		
Sum alle bygninger	171	156	146	10		

Kommentarer til arealberegningen

Loftetasje med skråhimling, store deler av 1. etg med skråhimling. Utvendig adkomst til sportsbod og bod. Overbygget inngangsparti med terrasse. Utgang fra stuedel og markterasse på tilsammen ca 90 m², 14 m² med skiferfliser på gulv.
 Arealer er oppmålt på stedet.
 Bruttoarealer er beregnet ut fra snitt tykkelse på yttervegger.

Kommentarer til planløsningen

Alle primære boligrom i 1. etg med normal god adkomst fra bakkeplan.
 Innvendig adkomst via trapp til loftetasje.

Inngang fra bakkeplan med dør til entre med dør til vaskerom/teknisk rom. Fra entre med dør til hall/trappegang med tilgang til kjøkken med spisestuedel med tilgang til stue. Fra hall til ganarealer med dører til to soverom, ett soverom med dør til bad/wc rom. Dør fra gang til bad/wc rom med dør til badstue. Fra hall med trappegang til "Oppstugu" (loftetasje) med gang med dører til to soverom og loftstue/soverom.
 Det bemerkes også dør fra ett soverom til bod under trapp.

Det bemerkes at sportsbod og bod med utvendig adkomst er hensyntatt i eiendommens areal.

Tilstandsrapport for bolig

Spesielle forhold

Utleieforhold	☐ Ja ☒ Nei	
Boret	☐ Ja ☒ Nei	
Konsesjonsplikt	☐ Ja ☒ Nei	
Forkjøpsrett	☐ Ja ☒ Nei	
Har boligen livsløpsstandard	☐ Ja ☒ Nei	
Driftsutgifter pr. år alle bygg	Kr.	0,00
Brutto leieinntekt pr. år. (egenleie ikke vurdert)	Kr.	0,00

Reguleringsmessige forhold

3440 201307 - Mosætertuppen del FB-1,2,4,11 og 15

Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelsesdato: 30.4.2015

Eiendommen ligger i et området regulert til fritidsformål, opplysninger innhentet fra Øyer kommunale kartdata

Kommentar til grunnboksblad (evt. sameiekontrakt)

Ingen grunnboksutskrift rekvirert. Ved eventuelt salg vises det til bekreftet utskrift av grunnboken som fremlegges

Tomt / område / miljø

Tomteareal	1 555 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	----------------------	-----------	------	--

Beskrivelse

Området er skrånende med god utsyn over omkringliggende landskap. Eiendommen ligger i Hafjell, stedsnavn Mosetertoppen, i Moltmyrvegen med god utsikt utover Øyer og Gudbrandsdalen.

Området er for det meste utbygget med fritidseiendommer med god standard. Asfaltert og gruset helårsveg inn til området. Grusede helårsveier internt i området.

Barne og familievennlig beliggenhet med gode lys og solforhold. Øyer sentrum med de fleste fasiliteter ca 10 km etter bilveg. Lillehammer ca 20 km. Beliggende med nærhet til Hafjell alpinanlegg med tilfartsløyper til alpinanlegget i nærområdet. Flotte turmuligheter sommerstid.

Flat, lett skrånende tomt, gruset innkjøring og gårdsplass, elles gressarealer og stedlig vegetasjon.

Det bemerkes noe begrenset besiktigelse av tomt på grunn av snø.

Opplysninger om adkomst, vann og avløp

Adkomst fra offentlig vei til private interne veier, bomvei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Det er ikke fremlagt opplysninger om eventuelle feil, mangler eller pålegg vedrørende vann eller avløpsanlegg.

Sted og dato

Lillehammer, 16.04.2021



Stein Tråseth

Tilstandsrapport for bolig

Bygg A: Fritidseiendom

Tilstandsrapport

Grunn og Fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

Beskrivelse

Det foreligger ingen opplysninger om byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt. Fundamentert antatt med betongsåle på faste masser.

Vurdering

Tg ikke satt for byggegrunn, da denne ikke kan kontrolleres uten større tiltak. Ingen påviste avvik som følge av svikt i fundamentering.

Grunnmur

TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Beskrivelse

Fundamentert med betongringmur/støpt plate på mark.

Vurdering

Det ble ved befaringen ikke påvist noe spesifikke avvik på fundamentering og denne anses å fungere til sin hensikt.

Drenering

TG 1

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Beskrivelse

Ingen synlig fuktsikring av fundamentering.

Vurdering

Drenssystem anses i henhold til gjeldene krav på oppføringstidspunktet.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 er levetid på drenering fra 20 til 60 år. Utbedring etter endt levetid er normalt å skifte drensledning/drenerende masser ved å grave rundt grunnmur.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

TG 1

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Beskrivelse

Oppført i laftet tømmerkonstruksjon.

Vurdering

Konstruksjonen fremstår i normalt god stand og det ble ved tilfeldige stikktakinger ikke påvist råte eller fuktskader, dog bør overflatebehandling påregnes innen viss tid, dette må ses i sammenheng med eventuell levetid og klimatiske forhold. Det bemerkes videre at konstruksjoner i kompakt treverk kan ha noe sesongavhengig bevegelse i konstruksjonen

Levetid

I henhold til NBI 700.320 ligger vedlikeholds intervaller for maling fra 6 til 12 år, for dekkbeis 4 til 8 år, for beis 2 til 4 år. Vedlikeholds intervaller for tømmerkonstruksjon oppgitt fra 20 til 60 år før reparasjon/utskifting av eventuelle ødelagte deler.

Vinduer og dører

TG 1

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakinger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Beskrivelse

Ytterdør i malt treverk med isolerglass fra byggeår, dører til boder med malte tredører.

Isolerglass i trekarmer fra 2015

Innerdører i formpressede speildører, tofløyet dør med glassfelt fra entre til hall/trappegang, skyvedør fra gang til loftstue/soverom.

Terrassedører i malt treverk med isolerglass fra 2015.

Tilstandsrapport for bolig

Vurdering

Ytterdører fremstår med normalt godt vedlikehold og anses å fungere som tiltenkt.

Funksjonstesting ble foretatt på utvalgte vinduer og disse fungerte tilfredsstillende, dog må tilstand på vinduer alltid ses i sammenheng med levetid og klimatiske forhold.

Egenskaper i forhold til varmeisolering anses ivaretatt. Det ble ved befaringen påvist utvendig løstnet/skjevt vannbrett på ett vindu.

Innvendige dører og terrassedører anses å fungere til sin hensikt.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 har vinduer i tre en levetid på 20 til 60 år før utskifting. Normal levetid for innerdører er 30 til 50 år.

Takkonstruksjon

TG 1

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Undersøkelse foretatt fra gulvplan i 1. etg samt gulvplan i loftetasje.

Takkonstruksjon bestående av rundstokkåser pålagt sperrer. Lukket skråhimling uten inspeksjonsmulighet, lufting av yttertak antatt på kald side av konstruksjon via gesims.

Vurdering

Det ble ikke påvist fukt/fuktskader eller andre konstruksjonsmessige avvik ved befaringen.

Taktekking

TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesims.

Beskrivelse

Undertak antatt av panelbord/fiberplater. Tekket med torvtak. Vindskier i treverk

Vurdering

Undertak antatt av panelbord/fiberplater. Tekket med torvtak. Vindskier og toppbord i treverk, åpen gesims, dette anses i normal god stand. Det bemerkes noe begrenset besiktigelse fra bakkeplan.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 har tekking med torvtak en levetid på 10 til 30 år før reparasjon, omlegging fra 30 til 50 år. Vindski/toppbord i tre: 15 til 25 år.

Renner, nedløp og beslag

TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Beskrivelse

Skjulte takrenner i PVC plast, nedløp i lakkert metall med utkast til terreng

Vurdering

Takrenner fremstår i normal god stand, dog ble det ved befaringen påvist lekkasje på nedløp i hjørne ved flislagt markterrasse/uteplass. Beslag ved pipe samt ytterligere beslag anses å fungere til sin hensikt.

Tiltak / konsekvens

Lekkasje på nedløp bør tettes, dette for å unngå at vann trekker inn i tømmerkonstruksjon.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 har renner i treverk en antatt levetid på 20 til 30 år, forutsatt riktig montering og vedlikehold.

I henhold til NBI 700.320 har nedløp i metall en levetid på 25 til 35 år. Ved eventuelt skjult nedløpsdrenasje i grunn anbefales tidvis spyling av disse for å unngå tilstopping av rør.

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakinger. Rekkverk kontrolleres.

Beskrivelse

Markterrasser i treverk med tilgang fra stue og hall samt fra tomt, del av markterrasse i betong pålagt skiferfliser.

Vurdering

Markterrasser anses å fungere som tiltenkt, dog bemerkes noe begrenset besiktigelse av deler av markterrasse på grunn av snø.

Tilstandsrapport for bolig

Piper og ildsteder

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbar materiale.

Beskrivelse

Åpen murt peis med treomramming i stue.

Opprinnelig elementpipe, innvendig og utvendig forblendet med skifer.

Vurdering

Sotluke med avstand til brennbar materiale anses som tilstrekkelig. Det ble ved visuell inspeksjon av pipe ikke påvist sprekker/riss. Besiktigelse over yttertak fra bakkeplan, begrenset besiktigelse.

Ellers elektrisk fyring, varme i gulv i entre, vaskerom/teknisk rom, hall/gangarealer, kjøkken/spisestue, stue og to badrom.

Takstmann er ikke fagmann på området, det anbefales derfor å kontakte feier eller fagpersonell på området dersom man ønsker en nærmere undersøkelse eller kontroll av piper og ildsteder.

Etasjeskillere

TG 1

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Beskrivelse

Etasjeskillere i treverk mellom 1. etg og loftetasje/oppstugu, ellers 1. etg med betongplate pålagt overflater

Vurdering

Det ble ved kontroll påvist avvik utover det normale på etasjeskiller i loftetasje.

Det ble ikke påvist avvik utover det normale på gulvflater i 1. etg.

TG:2 settes på etasjeskiller mellom 1. etg og loftetasje/oppstugu på grunn av påvist avvik.

Rom under terreng

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.

Beskrivelse

Ingen rom under terreng.

Bad - 1. etg.

TG 1

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under badrom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Badromsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Bad/wc rom

Badet fremstår med teknisk normalt god utførelse på arbeider.

Det ble påvist manskjett under klemring i sluk, fall til sluk påvist.

Badrom med fliser på gulv, vegger med fliser i dusjsone, ellers beiset panel. Behandlet panel med downlights i himling.

Avtrekk via vifte i vegg ikke påvist luftespalte under dørblad for tilluft til badrom.

Innredet med malt heltre innredning, benkeplate i skifer og servant i steingods, speil og belysning. Veggmontert toalett med innebygget cisterne. Dusjhjørne med svingbare glassdører, veggmontert dusj. Varmekabler i gulv.

Vurdering

Badrom fremstår med normalt godt vedlikehold og anses å fungere som tiltenkt. Dør fra badrom til badstue.

Tilluft til badrom bør etableres.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 er normal levetid for fliser på gulv 15 til 40 år, fliser på vegger med levetid 10-20 år. Normal levetid for vasker, servanter, klosett, etc 30 til 50 år, normal levetid for sluk av plast 25 - 75 år.

Tilstandsrapport for bolig

Bad - Bad ifbm soverom.

TG 1

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Badet fremstår med teknisk normalt god utførelse på arbeider. Det ble påvist manskjett under klemring i plast/metall sluk, fall til sluk påvist.

Baderom med fliser på gulv, vegger med fliser i dusjsone, ellers beiset panel og beiset tømmer. Behandlet panel med downlights i himling.

Avtrekk via vifte i vegg, det ble ikke påvist luftespalte under dørbord for tilluft til baderom.

Innredet med malt heltre innredning, benkeplate i skifer og servant i steingods, speil og belysning. Veggmontert toalett med innebygget cisterne. Dusjhjørne med glassvegg og veggmontert dusj. Varmekabler i gulv.

Vurdering

Baderom fremstår med normalt godt vedlikehold og anses å fungere tilfredstillende. Dør fra soverom til baderom. Tilluft til baderom bør etableres.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 er normal levetid for fliser på gulv 15 til 40 år, normal levetid for fliser på vegg 10 til 20 år, normal levetid for vasker, servanter, klosett, etc 30 til 50 år, normal levetid for sluk av plast 25 - 75 år.

Vaskerom - Vaskerom/teknisk rom

TG 1

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Vaskerom/teknisk rom fremstår med teknisk normalt god utførelse på arbeider. Fall til plastsluk anses som tilfredsstillende, det ble ved befaringen påvist membran under klemring i sluk.

Overflater med fliser på gulv, vegger med beiset tømmer og beiset panel. Behandlet panel med downlights i himling. Ingen påvist ventilering av rom påvist ved befaringen.

Innredet med laminert innredning, laminerte benkeplater med nedfelt stålkum, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Varme i gulv.

Vurdering

Vaskerom/teknisk rom anses å fungere som tiltenkt, dog bør ventilering etableres.

Toalettrom

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.

Beskrivelse

Toalett plassert på baderom.

Kjølerom / andre rom

TG 1

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.

Beskrivelse

Badstue
Innredet med el badstueovn og benker, badstuedør i glass.
Overflater med fliser på gulv, vegger med panel og tømmer. Himling med panel.

Vurdering

Badstue anses å fungere som tiltenkt.

Det ble stedvis påvist noe kvae på tømmervegger i badstue.

Tilstandsrapport for bolig

Kjøkken - 1. etg.

TG 1

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Kjøkken fremstår med normal god standard på innredning og utstyr. Innredning med malte heltre fronter, heltre benkeplater med nedfelt komposit kum. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, oppvaskmaskin, kaffemaskin, kjøl/fryseskap og kjøleskuffer. Ventilatorhette over koketopp med avtrekk gjennom yttervegg.

Vurdering

Det ble ved befaringen ikke registrert fukt i benkeskap under vaskekummer eller andre fuktutsatte steder på kjøkken og kjøkken fremstår med godt vedlikehold. Kjøkken i åpen løsning mot spisestuedel.

Innvendige overflater

TG 1

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

Overflater i boligrom med gulvflater i hovedsak skiferfliser og parkett.

Vegger med for det meste beiset tømmer og beiset panel.

Himlinger med for det meste behandlet og beiset panel, store deler av himlinger med skråhimling. Deler av himlinger med downlights, integrerte høytalere i himling.

Vurdering

Overflater fremstår som godt vedlikeholdt og liten/minimal slitasje. Dog bør alltid overflater ses i sammenheng med byggemåte, materialvalg og eventuell bruk.

Innvendige trapper

TG 1

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkshøyder er også vurdert.

Beskrivelse

Trapp til loftetasje/oppstugu med en lukket trapp i treverk, rekkverk i treverk med høyde 1,05 m, ikke montert håndløper på vegg. Avstand mellom rekkverksspiler målt til over 10 cm. Trappebredde 0,82 m.

Vurdering

Trapp anses å fungere som tiltenkt, dog ble det påvist avstand mellom rekkverksspiler overstiger 10 cm, anbefalt avstand skal ikke overstige 10 cm, videre bemerkes manglende håndløper.

TG:2 settes på rekkverk på grunn av påvist avvik, videre bemerkse manglende håndløper på vegg.

VVS

TG 1

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Beskrivelse

Synlige deler av vann og avløpsledninger er av PVC/plast, kobber og PEX rør. Antatt vann og avløpsrør inn til boligen i PVC/plast. Offentlig vann og avløpsnett.

Varmtvannsbereder på ca 200 l, antatt fra byggeår plassert på vaskerom/teknisk rom. Rør i rør fordelingskap plassert i vegg på vaskerom/teknisk rom.

Vurdering

Undertegnede er ikke VVS-fagmann. For en fullstendig faglig vurdering av røropplegg og VVS-installasjoner må fagmann på området gjennomgå anlegget.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 har avløpsrør i PVC en levetid på 25 til 50 år. Kobberrør med levetid på 15 til 50 år. følge NBI er normal levetid for kobberrør/plastrør 25 til 50 år. Normal levetid for PEX rør 25 til 75 år. I følge NBI er normal levetid for tappearmatur 10 til 25 år, levetid for varmtvannsberedere 10-20 år.

Tilstandsrapport for bolig

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

I hovedsak skjult el anlegg. Sikringskap med automatsikringer. 32 A overbelastningsvern. Måler med selvavlesning fra 2016.

Vurdering

Takstmann er ikke fagmann og besiktigelsen er meget begrenset. Generelt anbefales kontroll av el anlegg hvert 10. år.

Tilstandsgrad ikke vurdert

Terrengforhold

TG 1

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Beskrivelse

Tilnærmet flat og lett skrånende tomt, I henhold til Byggforsk bør fall fra grunnmur/fundamentering være 1:50 i tre meters lengde ut fra fundamentering, ellers tomt med gruset gårdsplass samt gressarealer og stedlig vegetasjon.

Vurdering

Fallforhold anses ivaretatt, dog noe begrenset besiktigelse på grunn av snø.

Boder med utvendig adkomst

TG 1

Beskrivelse

Adkomst til boder med utvendig adkomst via malte tredører. Overflater med skiferfliser på gulv, vegger med beiset panel og beiset tømmer. Behandlet panel i himling. Innlagt strøm og belysning. Isolerglassvindu i vegg på sportsbod.

Vurdering

Bod og sportsbod anses å fungere tilfredstillende.

BRA sportsbod 7 m2, BRA bod 3 m2.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	55210318		
----------------	----------	--	--

Adresse	Moltmyrvegen 67		
Postnummer	2636	Poststed	ØYER
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år 6 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	DnB Fritidseiendom hytte nybygg	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Gunnar	Selger 1 etternavn	Oveland
Selger 2 fornavn	Iselin Unhjem	Selger 2 etternavn	Oveland

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Se takst

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Se takst vedr takrenne

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, eller til datoen for dagen før vedtatte endringer i avhendingsloven av 16.05.19 trer i kraft. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Oveland, Iselin Unhjem

Signert av

Oveland, Gunnar

Signert av





Øyer kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	16	275	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebyggd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg (hyftersommerh. ol	300498999	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	167	147	0	167

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6791313.97 Øst: 580134.52 System: EPSG:25832 Nei		0			

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
RA-Rammetillatelse	24.03.2015	12.05.2015
IG-Igangsettingstillatelse	24.03.2015	12.05.2015
FA-Ferdigattest	18.09.2015	24.09.2015

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	167	7	Kjøkken	2	2	Moltmyrvegen 67	16	275	0	0

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	132	0	132

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	35	0	35

Referanse

J-Journalnummer: 15/404

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 209/15

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 723/15

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

--



Øyer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3440 - Øyer kommune	16	275	0	0	Grunneiendom	Tomt 92 FB4-3 Mosetertoppen	Ja	1554,9	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt	Nord: 6791310.945 Øst: 580128.682529867 System: EPSG:25832			
19.12.2014	Nei	Nei	Nei							

FORRETNINGER

Forretningsstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	11.03.2020	23.11.2020	DS-PU 725/19		16/350	0
					16/227	0
					16/259	0
					16/2/1	0
					16/144	0
					16/348	0
					16/112	0
					16/122	0
					16/373	0
					17/354	0
			Mottaker		16/410	114240.9
					16/210	0
					16/116	0
					16/244	0
					16/119	0
					16/27	0
					17/54	0
					16/37	0
					16/372	0

16/120	0
16/268	0
16/101/1	0
16/2	0
16/114	0
16/231	0
16/368	0
16/374	0
16/115	0
16/351	0
16/117	0
16/260	0
16/246	0
16/375	0
16/242	0
16/274	0
16/349	0
16/113	0
16/217	0
16/376	0
16/380	0
16/281	0
16/352	0
16/275	0
16/346	0
16/257	0
16/121	0
16/379	0
17/50	0
16/240	0
16/149	0
17/53	0

						16/258	0	
						16/172	0	
						17/1	0	
						16/270	0	
					Avgiver	16/101	-114240.8	
						16/266	0	
						16/381	0	
						16/1	0	
						16/145	0	
						16/1/1	0	
						16/275	0	
Omnummerering	01.01.2020					16/275	1554.9	
Oppmålingsforretning	03.08.2015		DS-PU 669/14		Mottaker	16/268	0	
						16/101	-1554.9	
Oppmålingsforretning	17.12.2014		DS-PU 669/14		Avgiver	16/268	0	
						16/275	1555.1	
					Avgiver	16/101	-1555	

BYGNINGER							
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe		Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300498999	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring		Ferdigattest	167	0	167
ADRESSER							
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn		
Moltmyrvegen	67			Nord: 6791312.57 Øst: 580137.81 System: EPSG:25832	Kretser Grunnkrets 102-SØRBYGDA Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-ØYER Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-SOLVANG		

KOMMUNAL TILLEGGSDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom	J-Journalnummer: 2014-098 B-Bygningrådsvedtak: DS-PU 669/14 M-Målebrevsnummer: 214-2015 1-Kommunal kode 1: utfullst.forr. 2014-037(utgått)	

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter
1554,9	Nord: 6791310,94508724 Øst: 580128,68252611 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium	

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Øyer kommune

Adresse Tingberg, 2636

Telefon

Utskriftsdato: 21.04.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Øyer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3440 **Gårdsnr.:** 16 **Bruksnr.:** 275

Adresse: Moltmyrvegen 67, 2636 ØYER

Referanse: 120/3002019/55-21-0318 Moltmyrvegen 67

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg

1 vedlegg

[FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.](#)

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Mosetertoppen utvikling AS
Vetteringen 1

2068 JESSHEIM

Saksbehandler: Jo Roger Bergheim

Saksnr: 15/404-5	Arkivkode: GBNR 016/275	Vedtak nr: DS- PU 723/15.	Dato: 18.09.2015
-------------------------	--------------------------------	----------------------------------	-------------------------

FERDIGATTEST FOR GBNR 16/275
§20-1 Nybygg. Fritidsbygg (hytte, sommerhus o.l.)

SAKSOPPLYSNINGER:

Søknad om ferdigattest er journalført her den 15.09.2015

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: GBNR 016/275
Tiltakets art: §20-1 Nybygg. Fritidsbygg (hytte, sommerhus o.l.)
Plangrunnlag: Reguleringsplan for Mosetertoppen
Tomteareal/status: 1 555.1 m²
Bebygd areal: 147.3 m²
Bruksareal: H01: 132.2 m²
H02: 34.7 m²
Totalt bruksareal: 166.9 m²

Byggested: Moltmyrvegen 67, 2636 ØYER
Tiltakshaver: Mosetertoppen utvikling AS
Ansvarlig søker: Mosetertoppen utvikling AS

Tillatelse til tiltak er gitt i sak **DS-PU 209/15** den 24.03.2015

Befaring:

Det er ikke avholdt ferdigbefaring, ferdigattest er utstedt på grunnlag av innsendt sluttdokumentasjon.

Ved anmodning om ferdigattest har følgende foretak levert sluttdokumentasjon:

SØK, HELE TILTAKET

PRO, ARKITEKTURPROSJEKTERING, GRUNNMUR, BYGNINGSTEKNISK PROSJEKTERING, SITUASJONSPLAN

UTF, GRUNNMUR, LAFTING OG SNEKKERARBEIDER

Mosetertoppen utvikling AS, Vetteringen 1, 2068 JESSHEIM (LOKAL GODKJENNING)

PRO/UTF, INNV. SANITÆRANLEGG, MEMBRAN FOR VÅTROM

NVG RØR AS, Eidsvollvegen 830, 2170 FENSTAD (SENTRAL GODKJENNING)

PRO, GRUNNARBEIDER OG LANDSKAPSUTFORMING, UTVENDIG VA-LEDNING

UTF, INNMÅLING OG UTSTIKKING AV TILTAKET, GRUNNARBEIDER OG

LANDSKAPSUTFORMING, UTV. VA-LEDNING

Hafjell Maskin AS, Mosætervegen 52, 2636 ØYER (SENTRAL GODKJENNING)

VEDTAK:

Saken er behandlet som sak nr **DS-PU 723/15**.

Den kontrollansvarlige bekrefter at kontroll er foretatt uten vesentlige avvik og feil.

Foretakene har erklært at arbeidene er utført i samsvar med plan og bygningsloven § 21-10.

Ansvarlig søker bekrefter at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Kommunen kan føre tilsyn inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt jfr. plan og bygningsloven § 23-3 andre ledd.

Øyer, den 18.09.2015

Knut Arne Høyesveen
Fagleder

Jo Roger Bergheim
Avd.ingeniør.

Kopi:

Sør Gudbrandsdal Likningskontor, PB 43, 2601 Lillehammer

Kopi av denne tillatelsen er kun sendt ansvarlig søker, som har ansvaret for å sende denne videre til alle andre godkjente entreprenører i tiltaket.



Øyer kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
---------	-----	-----	-----	-----	---------

3440 - Øyer kommune	16	275	0	0	Moltmyrvegen 67, 2636 ØYER
---------------------	----	-----	---	---	----------------------------

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

Plan (vedtaksdato)

Fritidsbebyggelse - Framtidig

Kommunedelplan - Kommunedelplan Øyer sør (31.5.2007)

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål
--------	------------------------	-------------------

Ja

3440 201307	Mosetertoppen FB1-FB2 og FB11 (30.4.2015)	Fritidsbebyggelse
-------------	---	-------------------

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Ja

3440 0521KPD2016	Kommunedelplan Øyer sør 2016-2026
---------------------	-----------------------------------

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



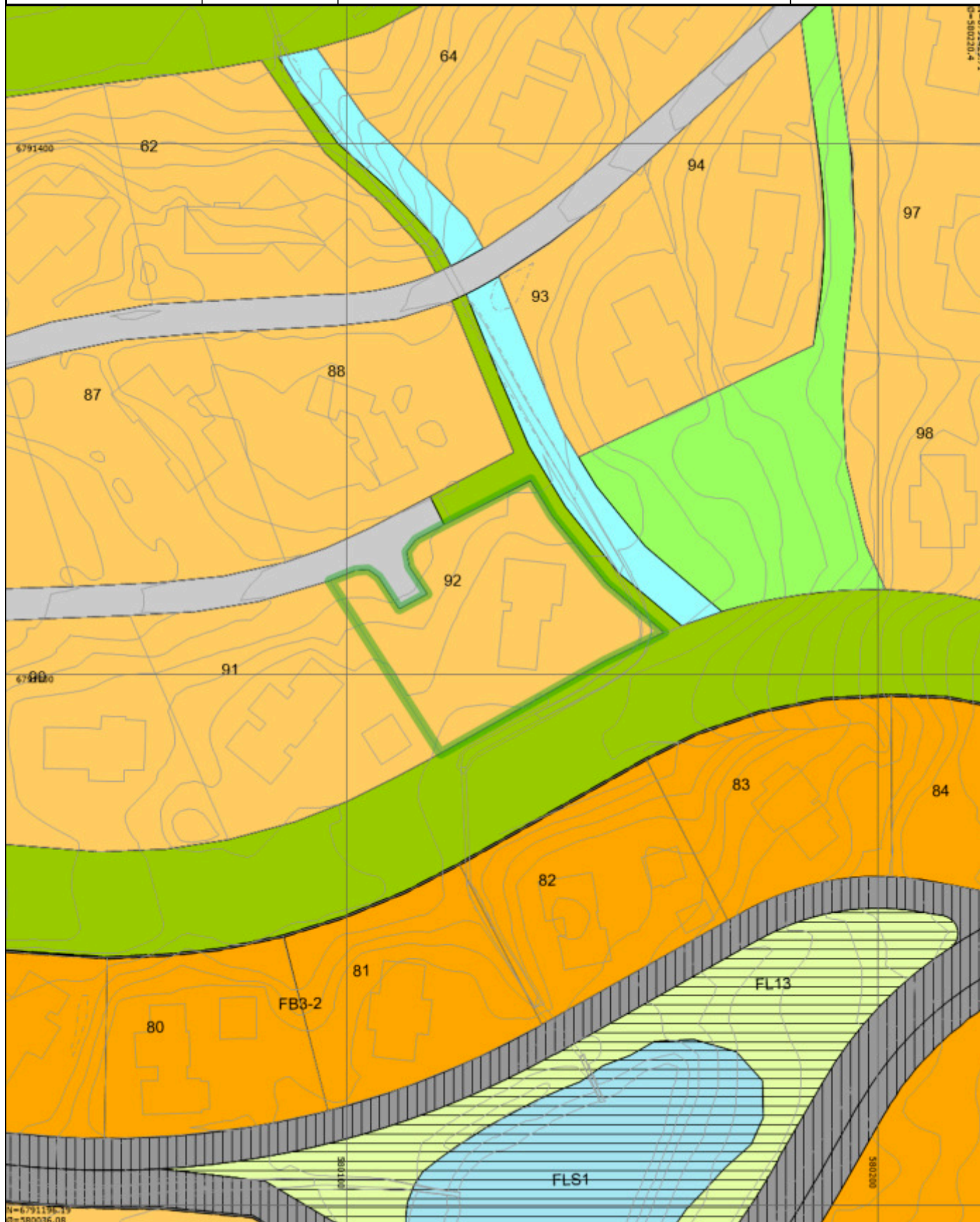
Øyer kommune

Reguleringsplan (ikke komplett)

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 275	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Moltmyrvegen 67 2636 ØYER			
Annen info:	Mosetertoppen FB1-FB2 og FB11			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Eiendomsgrense		Forsenkingskurve_Øyer		Høydekurve_Øyer
	Udefinert bygning		Bygning		Kanal og grøft
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpGrense		RpFormålgrense
	Regulert tomtegrense		Fritidsbebyggelse		Jord- og skogbruk
	Privat veg		Friluftsområde		Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Fritidsbebyggelse		Skiløypetrase		Veg
	Friluftsmål		Friluftsområde		Veg
	Elv og bekk		Innsjø		

REGULERINGSPLAN for MOSETERTOPPEN – FB1, FB2, FB4, FB11 og FB15 i Øyer kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PLANID 201307

Tilhørende plankart er sist revidert: 17.04.2015
Godkjent av kommunestyret: 30.04.2015, sak 28/15

1 Innledning:

Planområdet er regulert til følgende formål (Plan- og bygningslovens § 12-5):

Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5, andre ledd nr.1):

- Områder for fritidsbebyggelse: **BFR** (kode 1120)
- Område for skiløypetrasé: **BST** (kode 1420)
- Område for trafo: **BE** (kode 1510)

Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur (pbl §12-5, andre ledd nr.2):

- Områder for veg: **SV** (kode 210)
- Områder for gang og sykkelveg: **SGS** (kode 2015)
- Område for parkering: **SPA** (kode 2080)
- Områder for kombinert samferdselsanlegg / tekniske infrastruktur og skiløypetrasé: **SAA1 og 2** (kode 2900) (veg / skiløype)

Landbruks-, natur og friluftsområder (pbl §12-5, andre ledd nr.5):

- Områder for landbruksformål: **L** (kode 5100)
- Områder for friluftformål: **FR** (kode 5130)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §12-5, andre ledd nr.6):

- Områder for friluftsområde i sjø og vassdrag: **VFV** (kode 6710)

Områdebestemmelser (pbl §12-7, andre ledd nr.6):

- Bestemmelsesområde: **#**

2 Fellesbestemmelser:

- 2.1. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og etablert løyper/stier. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal ryddes og planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert. Planutvalget kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.
- 2.2. Oppføring av gjerder er ikke tillatt, med unntak for der det må sikres i bratt eller farlig terreng i tilknytning til uteareal for hyttetomt mot veg. Gjerder skal være i form av skigarder med maks. høyde 1,40m. Søknad skal sendes til og godkjennes av Øyer kommune.

Sikringstiltak med hensyn til trafikksikkerhetsmessige forhold langs veg skal være av godkjent rekkverk og settes opp i henhold til spesifikasjoner fra leverandør.

Sikring av alpinløyper og planfrie kryssinger for alpinløyper skal utføres iht. avtaler med Hafjell

Utarbeidet av Rambøll Norge AS 2008-12-19 for MOSETERTOPPEN HAFJELL AS
Revidert 2009-02-09 etter møte med Øyer kommune den 2009-01-17.
Revidert 2009-03-19 iht vedtak i Utvalg for plan og utvikling den 2009-02-17, sak nr. 6/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2014-08-31 ifbm. reguleringsendringer Mosetertoppen med planID 201307
Revidert 2015-02-06 etter offentlig ettersyn.

REGULERINGSPLAN for MOSETERTOPPEN – FB1, FB2, FB4, FB11 og FB15 i Øyer kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PLANID 201307

Alpinsenter AS og Øyer kommune.

- 2.3. Montering av parabolantennar eller andre antenneinnretninger tillates ikke verken utvendig på bygning eller frittstående. Oppsetting av flaggstenger tillates ikke.
- 2.4. Ved nybygging og ombygging skal det vektlegges at boliger, fellesområder og utearealer skal få en funksjonell utforming for alle befolkningsgrupper. Planer og tiltak skal ha universell utforming, i samsvar med anbefalte løsninger i til enhver tid gjeldende veiledninger og forskrifter. Det skal særlig legges vekt på at bygninger og arealer som skal tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet får universell utforming og tilrettelegges for alle befolkningsgrupper.

3 Plankrav:

- 3.1. Byggeområdene **BFR1**, **BFR4** og **BFR11** skal bebygges iht. pkt. **4.4** i disse bestemmelsene. Byggeområdene er detaljert med veger og tomteinndeling på plankartet. Det skal utarbeides egen situasjonsplan som skal godkjennes i forbindelse med byggesøknad for den enkelte tomt.
- 3.2. Byggeområdet **BFR2** skal bebygges iht. pkt. **4.5** i disse bestemmelsene. Området er detaljert med veger og tomteinndeling på plankartet. Det skal utarbeides egen situasjonsplan som skal godkjennes i forbindelse med byggesøknad for den enkelte tomt.
- 3.3. Byggesøknad skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:500 (alternativt 1:200) som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser, støttemurer og nabobebyggelse. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøselsplan). Byggesøknaden skal vise hvordan kriteriene for universell utforming er ivaretatt. Bygningers plassering skal tilpasses tomta, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger. Torv eller skifer skal benyttes som takteking på alle bygg.
- 3.4. Der det tillates underetasjer skal denne ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke.
- 3.5. Prosjektmaterialet for veg-, vann-, avløp- og kabelnett skal legges fram for kommunen for godkjenning før arbeidene startes opp. Prosjektmaterialet skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden.
- 3.6. Det skal legges til rette for kildesortering i forbindelse med renovasjon i området.
- 3.7. For byggeområder hvor det er tatt inn bestemmelser om maksimal grunnmurshøyde angis møne- og gesimshøyde fra et punkt 30 cm under overkant ferdig innvendig golv. På byggeområder hvor det tillates sokkelløsning angis møne- og gesimshøyde fra planert terreng i sokkelfasaden. Planert terreng kan ligge maksimalt 30 cm under ferdig innvendig golv. Eventuell terrassert løsning oppføres iht veileder H-2300 §6-2. Gesimshøyder måles til underkant teking, dvs taktro.
- 3.8. Der det utarbeides detaljplaner skal disse utarbeides for hele delområdet.

Utarbeidet av Rambøll Norge AS 2008-12-19 for MOSETERTOPPEN HAFJELL AS
Revidert 2009-02-09 etter møte med Øyer kommune den 2009-01-17.
Revidert 2009-03-19 iht vedtak i Utvalg for plan og utvikling den 2009-02-17, sak nr. 6/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2014-08-31 ifbm. reguleringsendringer Mosetertoppen med planID 201307
Revidert 2015-02-06 etter offentlig ettersyn.

REGULERINGSPLAN for MOSETERTOPPEN – FB1, FB2, FB4, FB11 og FB15 i Øyer kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PLANID 201307

- 3.9. Før det vedtas detaljplaner skal det foreligge en felles utredning om mulighet for alternative energikilder. Hele sentrumsområdet skal vurderes samlet.
- 3.10. Før det vedtas detaljplaner med høydebegrensninger skal det utarbeides en samlet visuell analyse.
- 3.11. Tiltak for overvannshåndtering skal dimensjoneres ift 200-års flomvannføring med 20% klimapåslag 20% / TEK10 §7-2 og utføres iht bl.a. NVE's retningslinje 2/2011.

4 Bebyggelse:

- 4.0 Adkomstveg på tomter, parkering på terreng, samt nedkjøringsramper og nedgravde garasjeanlegg i terreng utenom bygningskropper skal ikke regnes med i bebygd areal. (Garasjeanlegg som er nedgravet i sin helhet regnes ikke med i BYA, i overensstemmelse med veileder T-1459 fra Kommunal og Moderniseringsdepartemenet). For byggeområder der det er angitt maksimalt antall bygninger regnes nedgravet garasje eller lignende likevel som bygning ift. det oppgitte antall.
- 4.1 Innenfor alle byggeområder kan det tilrettelegges for skiløyper for skitrafikk til og fra områder som er regulert til område **BST**. Det tillates mindre terrengarbeider og preparering med løypemaskin. Slike tiltak skal fremgå av byggesøknad.
- 4.2 I byggeområdene **BFR** kan det oppføres fritidsbebyggelse. Utleie av fritidsboliger tillates. De deler av områdene som ligger nærmere enn 4 m inntil formålsgrensen for private vegger, **SV**, skal benyttes til snøopplag ved brøyting av vegene.
- 4.3 Byggesøknad skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:500 (alternativt 1:200) som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtегrenser, støttemurer og nabobebyggelse. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, vegger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan). Bygningers plassering skal tilpasses tomte, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger, med unntak av hvit. Torv eller skifer skal benyttes som takteking på alle bygg. Unntak fra denne bestemmelsen kan vedtas gjennom detaljregulering/bebyggelsesplan.
- 4.4 **BFR1, 4 og 11:** På den enkelte tomt kan det oppføres 3 bygninger: Hytte, anneks og uthus/garasje. Det tillates kun en boenhet pr. tomt. Bebygd areal (BYA) skal uansett ikke overstige 15% av tomtens areal og samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 200 m². Anneks og uthus/garasje skal hver ikke overstige 40 m² bebygd areal (BYA). Anneks skal ikke overstige 30 m² bebygd areal (BYA). I tilknytning til den enkelte hytte kan det i tillegg oppføres terrasse uten takoverbygg på maksimalt 30% av hyttens bebygde areal (BYA). Ingen del av grunnmur eller piler for terrasse må være mer enn 130 cm over planert terreng. Kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Hyttene kan maksimalt ha mønehøyde 5,65 m og gesimshøyde 3,2 m. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,35 m og gesimshøyde på 5,1 m.

Utarbeidet av Rambøll Norge AS 2008-12-19 for MOSETERTOPPEN HAFJELL AS
Revidert 2009-02-09 etter møte med Øyer kommune den 2009-01-17.
Revidert 2009-03-19 iht vedtak i Utvalg for plan og utvikling den 2009-02-17, sak nr. 6/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2014-08-31 ifbm. reguleringsendringer Mosetertoppen med planID 201307
Revidert 2015-02-06 etter offentlig ettersyn.

REGULERINGSPLAN for MOSETERTOPPEN – FB1, FB2, FB4, FB11 og FB15 i Øyer kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PLANID 201307

Oppstuguas bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA). På tomter der forholdene ligger til rette for det kan det i tillegg bygges sokkeletasje. På tomtene BFR1 nr. 38, 39, 47, 48, 49, 50 og 51 tillates det oppført to boenheter. På tomten **BFR11 nr.46** tillates alternativt inntil 2 boenheter i to bygg med maksimalt bebygd areal på 132m², hver boenhet på 66m². Maksimal mønehøyde for disse, samt øvrige tomter der det tillates sokkeletasje er 8,65 m og maksimal gesimshøyde 5,9 m.

På tomten **BFR1 nr.35** settes tomtestørrelsen til 1007m² og BYA som øvrige bestemmelser under punktet **4.4**.

- 4.5 **BFR2:** På den enkelte tomt tillates oppført ett bygg med en bruksenhet. Maksimalt bebygd areal (BYA) er 120m². Bygg kan kun oppføres i 1. etasje + eventuell hems. Maksimal mønehøyde er 5,5 m og maksimal gesimshøyde 3,1 m. Ingen del av grunnmur eller piler for terrasse må være mer enn 100 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet.

På tomtene **BFR2 nr.1 til 4** og **50 til 53** tillates inntil 2 boenheter i ett bygg med sokkeletasje. For disse gjelder maksimal mønehøyde 9,2 m og maksimal gesimshøyde 6,2 m.

På tomt **BFR2 nr.5** tillates inntil 2 boenheter i to bygg i en etasje med sokkeletasje. Maksimalt bebygd areal er på 2x60m².

På tomtene **BFR2 nr. 54 til 69** tillates inntil 2 boenheter i ett bygg i en etasje med maksimalt bebygd areal (BYA) på inntil 120m².

På tomtene **BFR2 nr.70 til 77 og nr.92 og 94** tillates inntil 2 boenheter i to bygg i en etasje med maksimalt bebygd areal (BYA) på inntil 132m². Dvs. hver boenhet på 66m².

På tomtene **BFR2 nr.92 og 94** tillates også inntil 2 boenheter i ett bygg i en etasje med sokkeletasje med maksimalt bebygd areal (BYA) på inntil 132m².

Bygningene skal bygges enten som bindingsverkshytte, tømmerhytte eller stav- laft hytte. Dersom det bygges i bindingsverk skal det brukes stående utvendig kledning. Bygningene skal ha torv, skifer eller treteking på taket. Bygningene skal beises utvendig i mørke jordfarger, vinduene skal være hvite, blå eller røde. Omramminger og andre bygningsdetaljer skal ha samme fargevalg som bygningen for øvrig. Det skal etableres minst 1 stk biloppstillingsplass i tilknytning til hver boenhet, enten innenfor den enkelte tomt eller på områdene som er regulert til BFR utenfor den enkelte tomt.

- 4.6 Området **BFR15** kan benyttes til fritidsbebyggelse med inntil 2 tun bestående av inntil 7 bruksenheter. Tillatt BYA for området skal ikke overstige 15%. Bygg kan oppføres i 2 etasjer. Maksimal mønehøyde er 11,8 m og maksimal gesimshøyde 6,5 m. Situasjonsplan skal vise samlet utbygging for hele området **BFR15**. Alternativt kan området bebygges etter bestemmelsenes pkt **4.4**, på enkelttomter inndelt som vist på plankartet.

Utarbeidet av Rambøll Norge AS 2008-12-19 for MOSETERTOPPEN HAFJELL AS
Revidert 2009-02-09 etter møte med Øyer kommune den 2009-01-17.
Revidert 2009-03-19 iht vedtak i Utvalg for plan og utvikling den 2009-02-17, sak nr. 6/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2014-08-31 ifbm. reguleringsendringer Mosetertoppen med planID 201307
Revidert 2015-02-06 etter offentlig ettersyn.

REGULERINGSPLAN for MOSETERTOPPEN – FB1, FB2, FB4, FB11 og FB15 i Øyer kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PLANID 201307

5 Anlegg:

- 5.1 I områder **BST** kan det anlegges, drives og prepareres langrenns- og alpine nedfartsløyper, inklusive skiheiser med betjeningsbygg, snøproduksjonsanlegg, belysning og annet som hører til normal drift av alpinanlegg. Områdene tillates også benyttet til sommeraktiviteter som sykling, turstier/turveger og lignende. Der eksisterende bekkedrag ligger innenfor områdene skal det utføres tiltak for sikring av bekkeløp. Tiltak skal godkjennes av Øyer kommune.
- 5.2 Området **BE** skal benyttes til trafoanlegg /-stasjon.

6 Samferdsel og teknisk infrastruktur:

- 6.1 I områdene **SV, SGS og SPA** kan det anlegges private kjøreveger inklusive evt. gang- og sykkelveger og parkering som skal benyttes som atkomst til byggeområdene. Vegrekkverk til sikring mot utforkjøring og lignende skal utformes iht. Statens vegvesens Håndbok N101.
- 6.2 Området **SAA1** og **SAA2** er et kombinert formål bestående av skianlegg, skiløype, veg og parkering. Skiløype og veg foregår ved planfrikryssing ved at skiløypen går over vegen. De planfrie kryssingene **SAA1** og **SAA2** er etablert i henhold vedtatt plan for Mosetertoppen.

7 Landbruks-, natur og friluftsområder:

- 7.1 Område merket **L** skal brukes til jord- og skogbruk. Eksisterende bekkedrag skal beholdes, mindre tiltak for sikring av bekkeløp tillates.
- 7.2 Områder merket **FR** skal brukes til friluftsområder. Innenfor områdene kan det tilrettelegges for løyper/stier for skitrafikk/sykling/gangtrafikk til og fra områder som er regulert til **BST**. Det tillates mindre terrengarbeider og preparering med løypemaskin.

8 Bruk av vern av sjø og vassdrag:

- 8.1 Område merket **FLS2** er fordrøyningsmagasin for overvann fra byggeområder. Søre Slåbekken har både inn- og utløp av fordrøyningsmagasinet (FLS9).
- 8.2 Områdene merket **FLS7, FLS8 og FLS9** omfatter bekkeløpene for hhv. Dalanbekken, Skurgrasbekken og Søre Slåbekken. Evt tiltak i bekkene skal dimensjoneres for 200 års flomvannføring med klimapåslag på 20% og NVE's retningslinjer 2/2011.

Bestemmelsesområde:

- 8.3 Bestemmelsesområde ID 179123: Tiltak etter planen er tillatt. Tilstrekkelig dokumentasjon av kullgrop id 179123 er allerede innhentet i forbindelse med registrering utført av Oppland fylkeskommune.

Utarbeidet av Rambøll Norge AS 2008-12-19 for MOSETERTOPPEN HAFJELL AS
Revidert 2009-02-09 etter møte med Øyer kommune den 2009-01-17.
Revidert 2009-03-19 iht vedtak i Utvalg for plan og utvikling den 2009-02-17, sak nr. 6/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2014-08-31 ifbm. reguleringsendringer Mosetertoppen med planID 201307
Revidert 2015-02-06 etter offentlig ettersyn.

REGULERINGSPLAN for MOSETERTOPPEN – FB1, FB2, FB4, FB11 og FB15 i Øyer kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PLANID 201307

9 Rekkefølgebestemmelser:

- 9.1 Overvann som føres til nedslagsfelt for Søre Slåbekken / Nysæterbekken skal føres til fordrøyningsbasseng **FLS2**. Bassenget skal ha et fordrøyningsvolum på ca. 1000 m³. Bassenget eller anlegget med tilstøtende fordrøyning skal være etablert før videre bebyggelse på BFR1, 2, 4, 11 og 15 kan tas i bruk.
- 9.2 Det vises for øvrig til rekkefølgebestemmelser og vilkår i vedtatt reguleringsplan for Mosetertoppen vedtaksdato 28.05.2009 med saksnr. 30/9 i Øyer Kommune.

Tillegg til bestemmelsene iht Lov om kulturminner av 9.juni 1978:

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befarig og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Utarbeidet av Rambøll Norge AS 2008-12-19 for MOSETERTOPPEN HAFJELL AS
Revidert 2009-02-09 etter møte med Øyer kommune den 2009-01-17.
Revidert 2009-03-19 iht vedtak i Utvalg for plan og utvikling den 2009-02-17, sak nr. 6/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2009-10-05 iht vedtak i Kommunestyret den 2009-05-28, sak nr. 30/09.
Revidert 2014-08-31 ifbm. reguleringsendringer Mosetertoppen med planID 201307
Revidert 2015-02-06 etter offentlig ettersyn.



Øyer kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 275	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Moltmyrvegen 67 2636 ØYER			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Gjerde		Gjerde		Gatelys(Belysningspunkt)
	Luftledning trase		Teiggrensepunkt		Teiggrense god nøyaktighet
	Teiggrense dårlig nøyaktighet		Loddrett mur		BygningsavgrensningTiltak
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Taksprang		Veranda		Sti
	Lysløype		Lysløype		Fritidsbolig
	Garasje og uthus		Udefinerte bygg		Fritidsbolig
	Garasje og uthus		Eiendom		Vegkant fiktiv
	Vegdekkekant		Vegkant annet vegareal avgrensning		Vegkantavkjørsel
	Annet vegareal avgrensning		Veg		Husnummer
	Privatveg gatenavn		Skogsbilveg gatenavn		Innsjøkant
	Kanal- og grøftekant		Elv og bekk		Innsjø
	Kanal og grøft		Forsenkningskurve_Øyer		Høydekurve_Øyer



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 275 Fnr Snr

KOMMUNALE ÅRSGEBYRER:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER :

Årlige kommunale gebyrer er:		20 048
Antall terminer faktureres gebyrene:		4
Det årlige beløpet inneholder følgende gebyrer:		
Vann : Abonnement og forbruk:	X	
Avløp: Abonnement og forbruk:	X	
Tømming av slamavskiller / tett tank		
Renovasjon:	X	
Brannsyn, feiing:	X	
Eiendomsskatt:	X	
Vannmålerleie:		
Festeavgift:		

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen.
Informasjon om vannmåler, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp, og om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg gjennom Infoland.

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Julian Wilhelm Solvang Dato: 26.04.2021



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 275 Fnr Snr

KONSESJONSOPPLYSNINGER:

Øyer kommune har nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom i området som omfattes av kommunedelplan Øyer sør. (0 konsesjon). Tinglysingen krever at det for alle hjemmelsoverdragelser medfølger positivt konsesjonsvedtak, egenerklæring om konsesjonsfrihet eller bekreftelse fra Øyer kommune at konsesjon/konsesjonsfrihet ikke er nødvendig.

Det er ukjent for kommunen hvem som kjøper eiendommen ved dette tidspunktet, og erverver må selv påse og bekrefte at vilkårene for at konsesjonsfriheten er oppfylt. Dersom vilkårene for konsesjonsfrihet ikke er oppfylt, må det søkes om konsesjon.

Kommunen kan likevel bekrefte følgende for denne eiendommen:

Konsesjonsopplysninger		Fylles ut
I reguleringsplan/ kommuneplan har eiendommen følgende arealformål:	LNF: (landbruk, natur og fritid)	
	Bolig	
	Næring:	
	Fritid:	x
Eiendommen er innenfor område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens §7. (0 konsesjonsgrense)	Det kreves egenerklæring for konsesjonsfrihet på skjema LDIR-0356 B/N. For eiendommer som er eller har vært brukt som helårsbolig, må det bekreftes at fortsatt skal benyttes til helårsbolig, før konsesjonsfrihet kan bekreftes. (kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4 eller §5 og §7 er oppfylt)	x
Eiendommen er utenfor 0 konsesjonsområdet.	Det kreves egenerklæring om konsesjonsfrihet på skjema LDIR-0360 B/N. (Kommunen kan kun bekrefte at eiendommen er konsesjonsfri dersom den faller inn under unntakene i konsesjonslovens §4 eller §5.)	
	Det kreves ikke konsesjonsbehandling eller egenerklæring om konsesjonsfrihet jfr. § 3 i forskrift om konsesjonsfrihet m.v. (Kommunen bekrefter dette på eget skjema)	

Adresse:
2636 Øyer

E-post
postmottak@oyer.kommune.no

Telefon:
61 26 81 00

Telefaks:
61 26 81 50

Bankgiro:
2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

Bebygd eiendommen som består av mer enn 100 daa totalt areal eller mer enn 35 daa dyrket mark	Det kreves konsesjonsbehandling , med mindre den faller under unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5. Konsesjonfriheten er betinget av at erverver tilflytter eiendommen innen ett år og bebor den i fem år (lovbestemt boplikt). Søknad om konsesjon sendes til Landbrukskontoret i Lillehammer regionen. Det benyttes skjema LDIR 0359 B/N. Søknad om konsesjon vedlegges kjøpekontrakt som er signert av både kjøper og selger	
---	---	--

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Bjarne Sivertsen Dato: 21.4.2021



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

INFORMASJON:

Konsesjon:

Det skal søkes om konsesjon for alle eiendommer med unntak av eiendommer som er:

A.) unntatt på grunnlag av eiendommens karakter. Konsesjonslovens §4.

1. ubebygde enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova.
2. ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndelinger foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.
3. andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg.
4. bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.

Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 3 er betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med planen.

B.) unntak på grunnlag av erververens stilling. Konsesjonslovens § 5

1. eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden. Konsesjonsplikt kan likevel følge av § 7 andre ledd.
2. odelsberettiget til eiendommen.
3. staten.
4. den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i planen er utlagt
5. til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Et kommunalt tomteselskap der vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nummer.
6. bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent i denne sammenheng, når ervervet skjer gjennom tvangssalg for å redde en fordring som erververen har panterett for i eiendommen. Eiendommen må selges videre innen to år. Fristen regnes fra stadfestingen av auksjonsbudet og kan forlenges av departementet.

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år.

Konsesjonsfrihet:

Dersom ett av vilkårene er oppfylt, kan Øyer kommune bekrefte at eiendommen er konsesjonsfri. Er eiendommen innenfor området Øyer sør hvor 0 konsesjon er satt, kan det likevel ikke bekreftes at eiendommen er konsesjonsfri for følgende eiendommer j.fr Konsesjonslovens § 7 :

1. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig,
2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål,
3. ubebygd tomt som er regulert til boligformål.

For at disse eiendommene skal kunne bekreftes at er konsesjonsfrie må erverve bekrefte følgende:

Adresse:	E-post	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:
2636 Øyer	postmottak@oyer.kommune.no	61 26 81 00	61 26 81 50	2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

- forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig i den tiden han eier eiendommen, enten av ham selv eller andre.

En eiendom er i bruk som helårsbolig etter tredje ledd, når erververen eller andre har tatt eiendommen i bruk som sin reelle bolig, jf. § 6. Fristen for bosetting etter tredje ledd er ett år regnet fra ervervet.



Øyer kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune

3440 - Øyer kommune

Gnr 16

Bnr 275

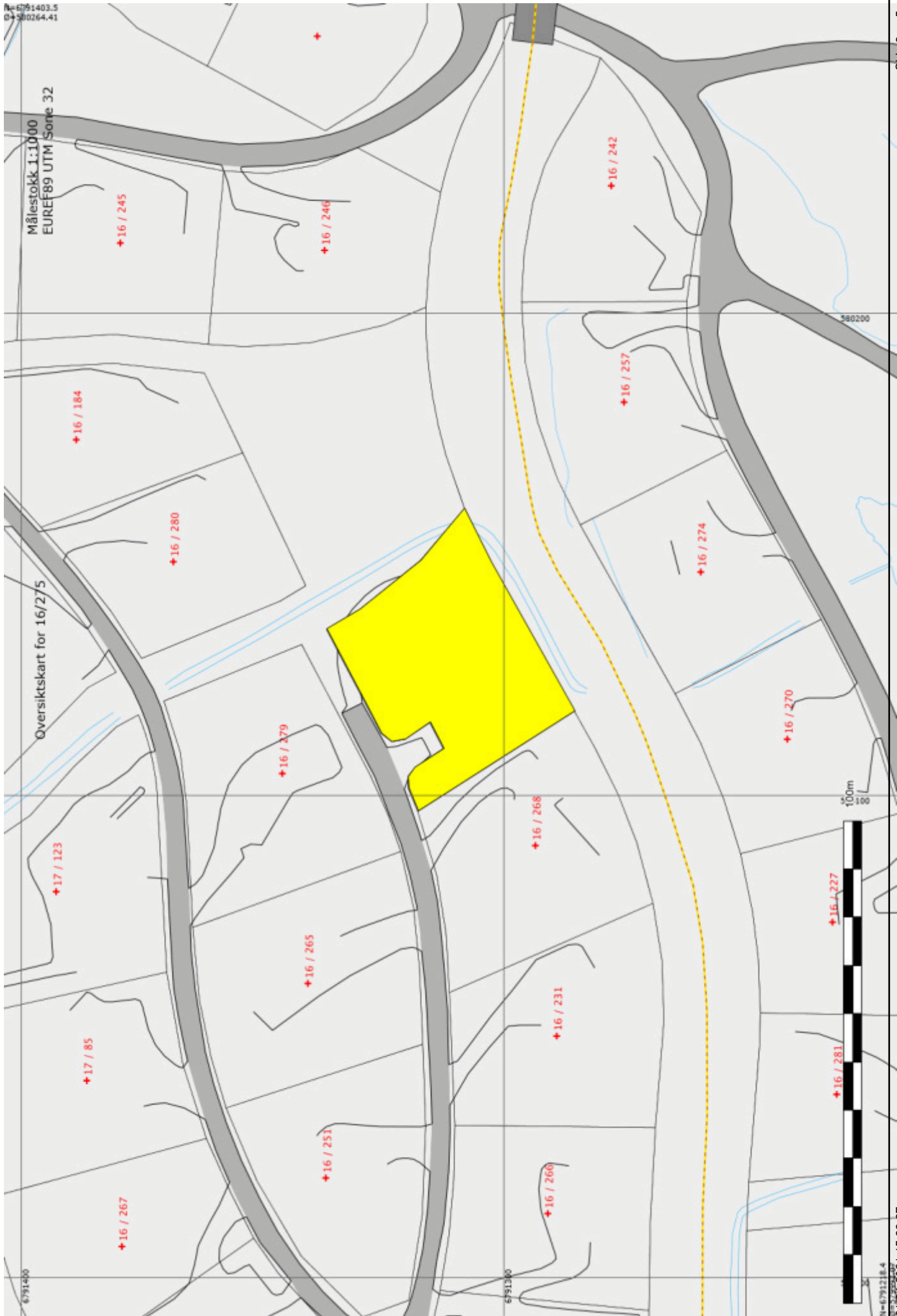
Fnr 0

Snr 0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.

N=6791403.5
E=580264.41



N=6791357.23
E=580196.32

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

16/275 (Hovedteig)

+16 / 279

+16 / 265

+16 / 275

+16 / 268

+16 / 257

50m

N=6791264.67
E=580201.13

21.04.2021 15:32:27

Areal og koordinater

Areal: 1554,90
Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6791310,95 Øst: 580128,68

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ Hjelpelinjetype			Målemetode		Nøyaktighet		Radius	
Løpnr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype						
1	6791336,64	580134,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			8,03	Ikke hjelpelinje			10			
2	6791329,76	580138,70	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			16,21	Ikke hjelpelinje			10			
3	6791317,14	580148,88	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			14,11	Ikke hjelpelinje			10			
4	6791308,03	580159,65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			12,63	Ikke hjelpelinje			10			
5	6791302,50	580148,29	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			35,21	Ikke hjelpelinje			10			
6	6791285,26	580117,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			38,54	Ikke hjelpelinje			10			
7	6791317,72	580096,82	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			5,14	Ikke hjelpelinje			10			
8	6791319,68	580101,57	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			2,43	Ikke hjelpelinje			10			
9	6791319,79	580104,00	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			2,43	Ikke hjelpelinje			10			
10	6791318,32	580105,93	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			7,05	Ikke hjelpelinje			10			
11	6791312,45	580109,84	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			6,06	Ikke hjelpelinje			10			
12	6791315,23	580115,22	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			6,22	Ikke hjelpelinje			10			
13	6791320,38	580111,74	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			2,81	Ikke hjelpelinje			10			
14	6791323,16	580111,29	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			

			2,83		Ikke hjelpelinje			10	
15	6791325,37	580113,05	Ikke spesifisert		Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,07		Ikke hjelpelinje			10	
16	6791328,19	580118,43	Ikke spesifisert		Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			18,22		Ikke hjelpelinje			10	



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 275 Fnr Snr

NÆRLIGGENDE AREALPLANFORSLAG:

Eiendommen ligger i nærheten og kan bli berørt av følgende arealplaner under arbeid.

Endringer i kommuneplan/Kommunedelplan :		Nei	x	Ja	
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter :		Bestemmelser	Utsnitt av plan:		
Dokumentene er :		Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer		
Områderegulering under arbeid :		Nei	x	Ja	
Planens navn:					
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter :		Bestemmelser	Utsnitt av plan:		
Dokumentene er :		Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer		
Detaljregulering under arbeid :		Nei	x	Ja	
Planens navn:					
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter :		Bestemmelser	Utsnitt av plan:		
Dokumentene er :		Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer		
Andre endringer som kan ha innvirkning på eiendommen :		Nei	x	Ja	
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter :		Bestemmelser	Utsnitt av plan:		
Dokumentene er :		Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer		

Med hilsen

For Øyer Kommune

Navn: Helge Haugan

Dato: 22.4.2021

Adresse:
2636 Øyer

E-post
postmottak@oyer.kommune.no

Telefon:
61 26 81 00

Telefaks:
61 26 81 50

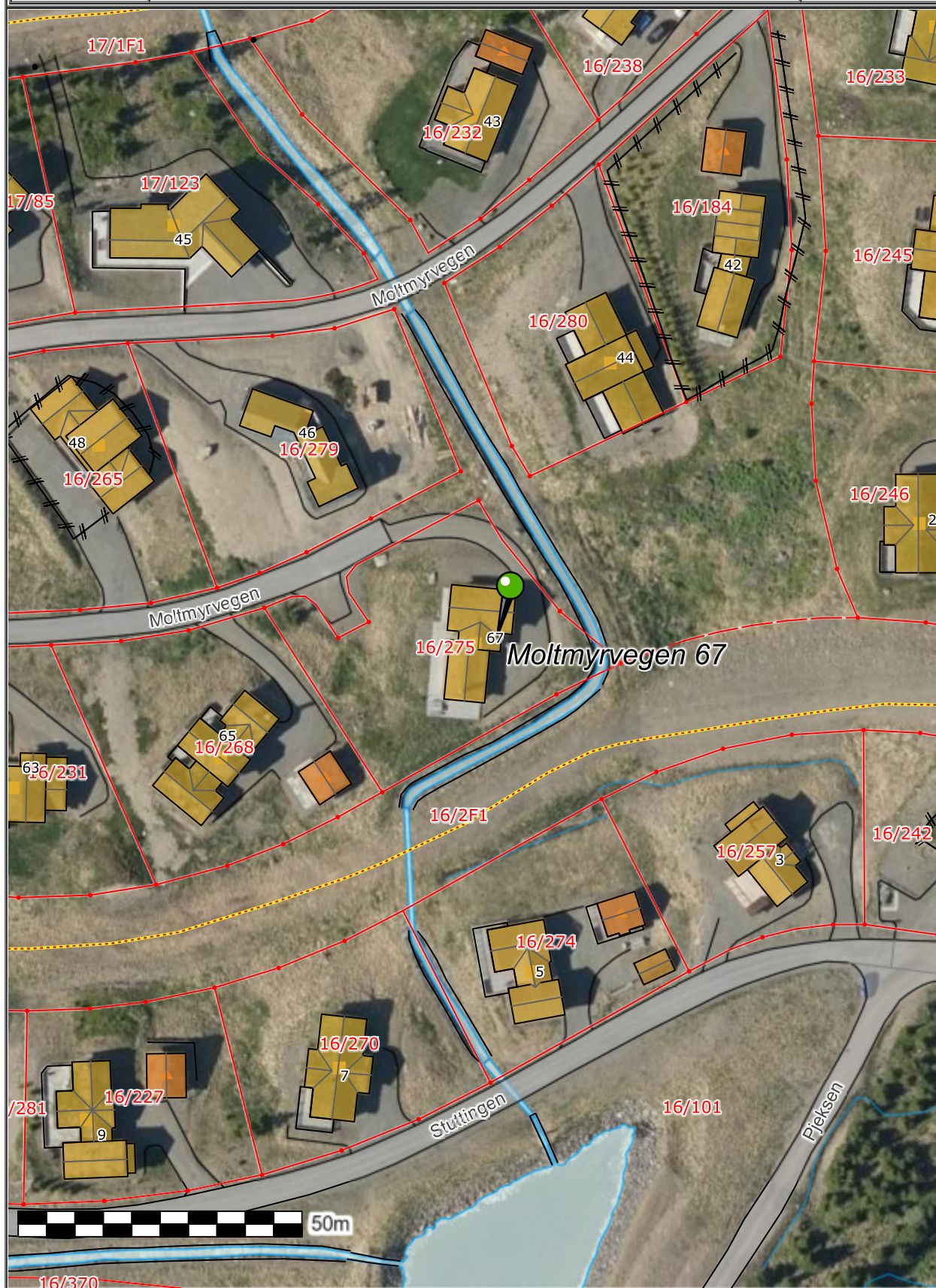
Bankgiro:
2002.07.00050

Målestokk
1:1000

ØYER KOMMUNE

Ortofoto 2020

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.





ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 275 Fnr 0 Snr

VANNMÅLER:

Eiendommen har installert vannmåler:	Nei:	X	Ja:	
Siste avlesningsdato / stand:	Dato:		Stand:	
Neste avlesning				
Ved eierskifte må gammel og ny eier avregne forbruk seg imellom. Det anbefales å foreta felles avlesning. Kommunen har avlesning 1 gang pr år, og forholder seg til den gjeldende eieren ved neste avlesning, uavhengig av eierskifte gjennom året.				

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Julian Wilhelm Solvang Dato: 26.04.2021



Øyer kommune

Adresse Tingberg, 2636

Telefon

Utskriftsdato: 26.04.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Øyer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3440 **Gårdsnr.:** 16 **Bruksnr.:** 275

Adresse: Moltmyrvegen 67, 2636 ØYER

Referanse: 120/3002019/55-21-0318 Moltmyrvegen 67

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

[FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.](#)

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Mosetertoppen Velforening

Årsberetning for 2020

Mosetertoppen velforening har gjennom året stigende antall medlemmer ved utgangen av 2020 hadde foreningen 486 medlemmer, herav 38 medlemskap representert ved utbygger, Mosetertoppen Hafjell AS.

Styret har i år 2020 bestått av Edvard Cock (styreleder), Cathrine Stange, Trond Erstad, Knut Olav Irgens Høeg og Stein Plukkerud.

Det har i året vært 4 ordinære styremøter, ellers er saker av mindre art avklart per telefon og e-post.

Drift:

Vinterdriften med snøbrøyting/strøing vært noe rimeligere enn budsjettet. Vinterdriften er en post som kan variere en del. Det har i 2020 vært gjennomført normalt vedlikehold av veinettet som velforeningen er ansvarlig for, etter at det ble gjort et større løft i 2019. I slutten 2020 påstartet Mosetervegen AS en vesentlig utbedring og utvidelse av Mosetervegen opp til Mosetertoppen og det planlegges videre å asfaltere strekningen fra bommen og opp til Utsikten ila sommeren 2021, hvilket forventes å vesentlig redusere problemer med støv og søle på bilene i sommersesongene samtidig som utbedringen gir bedre kvalitet på Mosetervegen på vinterstid.

Styret er tilfreds med kvaliteten på tjenestene som er levert både for vinter og sommer.

Det har vært kontakt mot Mosetertoppen Hafjell AS som videre har hatt kontakt mot GLØR om ytterligere utvidelse av miljøplassen. Mosetertoppen Hafjell AS har signalisert til GLØR at de ønsker miljøplassen ytterligere forskjønnert i forhold til slik den fremstår i dag.

Løypeprepareringsavgiftene for drift av interne løyer på Mosetertoppen har også dette året fullt ut blitt dekket av Mosetertoppen Skiline AS, Hafjell Alpinsenter AS og Øyer Turskiløyper. Bidrag til løypekjøring som foreningen etter vedtektene og årsmøtets vedtak har betalt til Mosetertoppen AS, har uavkortet blitt betalt videre til Øyer Turskiløyper AS. Mosetertoppen AS har bekreftet at dette også vil være tilfellet for neste sesong.

Bredbånd:

Bredbåndsnettet i området har i perioder vært for dårlig, velforeningen har løpende etterspurt og vært orientert om tiltak som pågår/gjennomføres for at nettet skal bli oppgradert til å takle de behov velforeningens medlemmer har. Vinteren 20/21 er/skal det gjennomføres en betydelig oppgradering av nettet som forventes å gi bedret nett fra påsken 2021 samtidig som ytterligere oppgradering er planlagt gjennomført sommeren 2021 med forventet ferdigstillelse før høstferien 2021. Det pågår og løpende forhandlinger hos netteier Alpin Infra AS mot aktuelle leverandører av bredbånd og kabel-TV som i dag leveres av selskapet Ktech AS.

Utbygger har også jobbet med å påvirke til utbygging av 5G i området.

Økonomi.

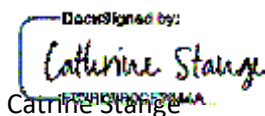
Driften av velforeningen viser et overskudd på kr. 95 027,- som tillegges egenkapital. Egenkapitalen er pr 31.12.2020 på kr 2.192.749. Kundefordringer viser en saldo på kr 0,- per 31.12.2020. Leverandørgjelden var pr. 31.12.2020 på kr 165 689,- mens Velforeningen har inntestående kr. 2.388.2345.- på konto i bank.

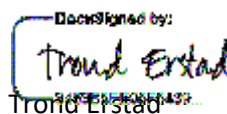
Velforeningen er driftet i henhold til vedtektene.

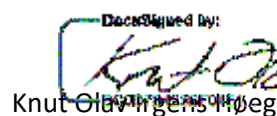
Øyer, den 30. mars 2021

DocuSigned by:

Edvard Gock

DocuSigned by:

Cathrine Stange

DocuSigned by:

Trond Erstad

DocuSigned by:

Knut Olav Ingens Høeg

DocuSigned by:

Stein Plukkerud

Mosetertoppen Velforening

BUDSJETT 2021

	Pr medlem	Budsjett 2021	Faktisk 2020	Budsjett 2020	Faktisk 2019	Budsjett år 2019
Inntekter						
<i>Medlemmer</i>						
Velforenings avgift fra medlemmer	3000	1 560 000	1 400 750	1 458 000	1 399 875	1 380 000
Abonnement kabel TV fra medlemmer	2475	1 287 000	963 291	919 000	835 003	891 000
Inntekt fra Telenor		35 000	26 849	35 000	18 500	30 000
Annen inntekt			3		2	1 500
Sum Inntekter	5475	2 882 000	2 390 893	2 412 000	2 253 380	2 302 500

Driftskostnader

Snøbrøyting /strøying		590 000	533 208	650 000	565 095	620 000
Løypekjøring (1250,-)		650 000	454 400	454 400	425 500	425 500
Vedlikehold vei (grusing/høvling)		190 000	224 027	190 000	372 077	180 000
Kabeltv abonnement		1 287 000	963 291	919 000	835 003	891 000
Miljøtiltak/kloring		30 000	0	30 000	0	35 000
Strøm		35 000	26 039	50 000	34 579	45 000
Skjøtsel/ festeavgift skog / parkområdet						0
Forretningsførsel		65 000	61 875	62 000	59 500	48 000
Honorar revisor		14 000	18 703	14 000	12 488	14 000
Diverse kostnader (inkl årsmøte, bankgebyr)		25 000	23 988	23 000	22 818	10 000
Endring av avsetning tap og tidl års innt.						0
Sum driftskostnader		2 886 000	2 305 531	2 392 400	2 327 060	2 268 500

Finansinntekter		5 000	9 665	26 000	21 353	1 500
Finanskostnader					0	0
Netto finansinntekter		5 000	9 665	26 000	21 353	1 500

Resultat		1 000	95 027	45 600	-52 327	35 500
-----------------	--	--------------	---------------	---------------	----------------	---------------

Overføring til opptjent egenkapital		1 000	95 027	45 600	-52 327	35 500
--	--	--------------	---------------	---------------	----------------	---------------

Egenkapital pr 1.1.2020	2 193 749	2 097 722	2 097 722
Budsjettet res. 2021	1 000	95 027	45 600
Beregnet egenkapital pr 31.12.2021	2 194 749	2 192 749	2 143 322

Forslag til endring av vedtekter Årsmøte Mosetertoppen Velforening 2021

Styret foreslår følgende endringer til vedtekter til årsmøte. Endringene er med bakgrunn å tydeliggjøre hva som står i vedtektene ytterligere og redusere muligheten til å mistolke dem. Det siste året med COVID har vi også lært noe med utfordringer knyttet til årsmøte og organisering av dette.

Velforeningen kommer de neste årene til å vokse med vesentlig flere medlemmer når områdene i Mosetertoppen Sentrum og ved Mosetertoppen skistadion utvikles videre med leiligheter. Dette gir ytterligere grunnlag for å presisere de endringene som ligger i dette forslaget.

Endring § 4 Årsmøte

For å sikre at årsmøte kan holdes digitalt vil det være behov for å ha påmelding til årsmøte og sikre at alle medlemmene med fullmakter registreres på riktig måte i tråd med muligheten til å avholde digitale årsmøter også i fremtiden

Det foreslås derfor følgende tillegg til §4

«Medlemmer som vil delta i årsmøtet skal meddele dette til styret i henhold til innkalling til årsmøte, dog ikke mer enn 5 dager før møte finner sted. Medlemmer som ønsker å avgi stemme ved fullmektig skal fremlegge skriftlig og datert fullmakt innen samme frist.»

Endring § 7 Valgkomité

Styret foreslår at det endres til å kunne være 2-3 medlemmer av valgkomiteen. Siste året har det vært 2 medlemmer og vi ønsker at vedtektene skal være i tråd med praksis

Det foreslås derfor følgende endring i §7

«Årsmøtet velger hvert år en valgkomité bestående av to - tre medlemmer. Både hytteeierne og leilighetseierne skal være representert i valgkomiteen forutsatt at de hver har mer enn 200 medlemmer. Valgkomiteens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med de øvrige dokumenter til årsmøtet.»

Endring § 11 Vedlikehold

Styret foreslår en presisering av hvilket ansvar som ligger på velforeningen og på den enkelte tomteeier. Når det kommer flere leiligheter kan det oppfattes som at velforeningen også har ansvaret for leilighetenes fellesareal. Dette er imidlertid leilighetenes eget ansvar og som de må organisere i sine sameier. Velforeningen er ansvarlig for vedlikeholdet frem til tomtegrensen både for leiligheter og for leilighetsbyggene

Det foreslås derfor følgende endring i §11

«Velforeningen er ansvarlig for vedlikehold av det skiløyper, fellesinstallasjoner (stikkledning, etc) og det interne veinettet på Mosetertoppen frem til tomtegrense til hytte eller leiligheter. Den enkelte sameier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte, samt koblinger til fellesinstallasjoner.»

Endring § 16 Løypeprepareringsavgift

Styret ønsker å presisere bruken av pengene som skal gå til løypekjøring. Det er viktig at disse midlene går til å drifte løypenettet i Øyerfjellet til glede for oss som har hytte/leilighet på Mosetertoppen, i tråd med det Mosetertoppen Hafjell AS har praktisert hele tiden.

Dette punktet kan i henhold til §18 ikke endres uten avtale med rettighetshaver. I dag tilsier punktet at det er Mosetertoppen Hafjell AS som styrer disse midlene. Med den foreslåtte endringen sikrer vi at styret i Mosetertoppen Velforening har medbestemmelse på bruken av disse midlene. Det er videre forenklet ved å sette at det årlige bidraget for løypekjøring pr medlem skal justeres i henhold til fjorårets budsjett/regnskap. Punktet er avklart med rettighetshaver slik det er foreslått her.

Det er tenkt at disse midlene skal gå til Øyer Turskiløyper eller den som preparerer skiløypene i Øyerfjellet. Det er ikke ønskelig at det i våre vedtekter skal stå en spesifikk organisasjon som skal få disse midlene, siden vi som forening ikke har full styring over den, og hvis den utvikler seg på en måte som vi ikke ønsker (blir kuppet av noen som ikke har sammenfallende interesser som oss). Det vil gi oss mulighet til å styre midlene på andre måter for å sikre løypenettet i vårt nærområde.

Det foreslås derfor følgende endring i §16

«Velforeningen skal betale en løypeprepareringsavgift for drift av interne løyer på Mosetertoppen og som bidrag til løypekjøring på Øyerfjellet. Foreningen skal bidra med sin andel i henhold til foreningens medlemsmasse og minimum indeksregulere bidraget pr medlem årlig fra foregående års budsjett. Avgiften betales til Mosetertoppen Hafjell AS eller den Mosetertoppen Hafjell AS måtte overdra rettigheten til.

Mosetertoppen Hafjell AS fordeler disse midlene for løypekjøring i Øyerfjellet etter avtale med styre i Velforeningen. Hvis det ikke oppnås enighet mellom Mosetertoppen Hafjell AS og styret skal midlene fordeles likt som foregående år»

VEDTEKTER FOR

MOSETERTOPPEN VELFORENING

AKSEPTERT AV MEDLEMMER VED KJØP AV TOMTER

(sist endret Årsmøte 23. august 2020)

§ 1 **Formål**

Mosetertoppen Velforening (Velforeningen) er stiftet av Mosetertoppen Hafjell AS, org.nr. 992 053 887 (Mosetertoppen AS) i forbindelse med utvikling og utbygging av reguleringsområdet for Mosetertoppen. Medlemmer i velforeningen er de som til enhver tid er eiere av tomter eller seksjoner innenfor reguleringsområdet.

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes felles interesser. Velforeningen skal organisere og drifte intern infrastruktur og veinett i området. Kostnadene med brøyting, strøing, vedlikehold og utbedring av veinettet skal av foreningen fordeles likt mellom alle medlemmene.

Velforeningen skal overta eiendomsretten til de veiarealer og andre arealer som Mosetertoppen Hafjell AS bestemmer skal overskjøtes til velforeningen. Forvaltning av arealer og eventuelle bygninger og fellesanlegg foreningen blir eier av skal skje til felles beste for medlemmene.

Velforeningen skal også ivareta medlemmenes felles interesser i forhold til myndigheter og omkringliggende arealer og anlegg.

§ 2 **Velforeningens rettslige status**

Mosetertoppen Velforening er et eget rettssubjekt med vekslende medlemstall som ble stiftet 14. mai 2014 og registrert i Foretaksregisteret som forening/innretning den 15. juli 2014.

Som eget rettssubjekt kan foreningen eie fast eiendom og inngå bindende avtaler.

Medlemmene i foreningen er ikke ansvarlige for foreningens forpliktelser overfor tredjemann verken proratarisk eller solidarisk. Medlemmenes plikter er begrenset til deltakelse i foreningens arbeid samt å foreta innbetaling til foreningen av de kontingenter og utgiftsandeler som styret eller årsmøtet bestemmer at medlemmene skal innbetale.

§ 3

Medlemsforhold

Velforeningen har medlemskap som fordeler seg på hytteeierne, leilighetseiere og Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS/servicesenteret. Innehaverne av de enkelte eiendommer har via sitt eierskap rett og plikt til å være med i velforeningen.

Utbyggerne har flere utbyggingsområder innen reguleringsområdet Mosetertoppen. Kjøpere av tomter og eiendommer innen de ulike områder, skal ha lik rett og plikt til å være medlem i Velforeningen. Velforeningen er forpliktet til å utvide medlemstallet med nye medlemmer i samsvar med utbygging i de ulike områdene. Årsmøtet i Velforeningen kan også vedta med 2/3 flertall at det skal tas inn medlemmer fra tilstøtende områder dersom dette anses naturlig ut fra en vurdering av interessene i veier og fellesanlegg. De nye medlemmenes vilkår skal være i overensstemmelse med de gamle medlemmers vilkår.

§ 4

Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av april hvert år. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til årsmøtet. Årsmøtet velger forretningsfører og revisor. Med innkallingen skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for påfølgende regnskapsår. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være velforeningen i hende innen 1. februar.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 20 dagers frist. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte.

Alle saker av vesentlig betydning og saker som dreier seg om utføres av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter, skal av styret forelegges årsmøtet til godkjenning før styret fattar sin beslutning.

§ 5

Stemmerett

Årsmøtet ledes av styret. Møteleder er styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Hvert medlemskap gir én stemme. Beslutninger fastsettes med simpelt flertall av de representerte stemmer. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegges skriftlig og datert fullmakt.

§ 6

Styret

Styret består av leder og fire styremedlemmer som velges på årsmøtet for to år av gangen. Styreleder velges særskilt for ett år av gangen. Styret består i tillegg til styreleder av fire representanter hvor det skal minimum være én representant fra hytteeierne, det skal minimum være én representant fra leilighetseierne, og det skal minimum være én representant fra Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS/ servicesenteret. Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS / servicesenteret utpeker selv sin representant i styret. Frem til Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS har etablert et aktivt servicesenter for velforeningen, utpeker Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS denne representanten og deretter vil denne representanten bli utpekt av servicesenteret

Styreleder og styremedlemmene velges blant de kandidater som er foreslått skriftlig for eller av valgkomiteen innen 1. februar. Forslagsrett har alle medlemmer av velforeningen. Bare medlemmer av velforeningen kan sitte i styret. Kandidater foreslås skriftlig for/av valgkomiteen eller ved benkeforslag på årsmøte.

§ 7

Valgkomité

Årsmøtet velger hvert år en valgkomité bestående av tre medlemmer. Både hytteeierne og leilighetseierne skal være representert i valgkomitéen forutsatt at de hver har mer enn 200 medlemmer. Valgkomitéens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med de øvrige dokumenter til årsmøtet.

§ 8

Signatur for Velforeningen

Velforeningens signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap

Styret forestår den løpende kontakt med forretningsfører og har instruksjonsmyndighet over denne. Styret kan meddele forretningsfører prokura. Meddelt prokura skal registreres i Foretaksregisteret.

§ 9

Regnskap

Styret skal sørge for at det føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskapet skal hvert år sendes det enkelte medlem.

§ 10

Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte alle fellesutgifter, slik som drift og vedlikehold av veier og fellesanlegg, årsavgift for tv, honorar til forretningsfører og revisor m.v. Totale fellesutgifter fordeles likt på det enkelte medlem og kan innkalles a konto på forskudd. Alle medlemmer plikter å foreta innbetaling.

§ 11

Vedlikehold

Den enkelte sameier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte.

§ 12

Snøbrøyting/grusing

Velforeningen er forpliktet til å organisere tilfredsstillende snøbrøyting/grusing, slik at alle veier, stikkveier og innkjørsler blir brøytet til det tidspunkt hvor det enkelte medlem har behov. Velforeningen fordeler hvilke kostnader som skal bæres av foreningen og hvilke kostnader som skal bæres av det enkelte medlem.

§ 13

Beite og andre forhold

Medlemmene i Velforeningen forplikter seg til å respektere den beiterett som ligger på tomter og fellesarealer i området. Styret kan gi retningslinjer med sikte på å unngå konflikter mellom hytteeiere og beitedyr. Medlemmene er også innforstått med at grunneiere i områder som støter til Mosetertoppens reguleringsområde vil ha landbruksmessig drift, bl.a. skjøtsel av gjenværende vegetasjon og vil bidra til at det ikke oppstår unødige konflikter knyttet til slik drift.

§ 14

Fortrinnsrett til oppdrag for Velforeningen

De arealer som omfattes av Mosetertoppen tilhørte tidligere grunneierne Einar Moe, Erik Hunder og Johannes Svegården. I forbindelse med avståelse av grunn har grunneierne betinget seg fortrinnsrett til å utføre arbeider innen feltet som de er kvalifisert for. Vederlag for arbeid/oppdrag skal fastsettes til konkurransedyktige priser. Velforeningen vil således gi grunneierne rett til å inngi priser ved brøyting, grusing, vedlikehold etc. på veiarealer og andre arealer Velforeningen har ansvaret for.

Ved ellers like priser og vilkår skal grunneierne ha fortrinnsrett til å få avtale. Dette gjelder også selskap grunneierne hver for seg eller samlet eier 100 %.

§ 15

Kabel-TV

Velforeningens medlemmer er forpliktet til å være tilknyttet Alpin Infra AS' kabel-TV nett og ha løpe de abonnement, etter hva som kan tilbys fra Alpin Infra AS. Løpende årsavgift og abonnementsavgift skal betales samlet av Velforeningen. Denne kostnad utgjør således en del av velforeningens driftsutgifter.

§ 16

Løypeprepareringsavgift

Velforeningen skal betale en løypeprepareringsavgift som skal utgjøre kr 500 pr. medlem pr. år. Avgiften reguleres årlig med endringen i konsumprisindeksen fra 1.1.2008 og frem til 1.1. det enkelte år. Avgiften betales til Mosetertoppen AS eller den Mosetertoppen AS måtte overdra rettigheten til.

§ 17

Fellesareal

Området felles- og friarealer som Velforeningen er eller blir eier av, skal forvaltes av Velforeningen. Det er ikke tillatt for det enkelte medlem å rydde/felle trær eller på annen måte ta seg til rette på fellesareal uten samtykke fra styret.

§ 18

Vedtektsendring

Forslag til vedtektsendring kan bare tas til behandling hvis det er ført på sakslisten for årsmøtet. Vedtektene kan endres med 2/3 flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet. Pkt. 13, 14, 15 og 16 kan ikke endres uten etter avtale med rettighetshaverne.



Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-21-0318 (Anne Karen Sveen)
Vår referanse: 2486757/15451126
Bestilling: C3 2021-04-28 (14) 8

Dato
28.04.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
72395	200	25.1.2012	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3440 ØYER	16	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt.

992053887

org nr./fødselsnr.

Erklæring/ Avtale

Som skal tinglyses på alle nedennevnte eiendommer i Øyer kommune:

- Gnr 17 bnr 1 og 50 hjemmelshaver til eiendomsrett Erlend Moe
- gnr 17 bnr 1 og 50 hjemmelshaver til festerett Hafjell Alpinsenter AS
- gnr 16 bnr 2 og 101 hjemmelshaver til eiendomsrett Erik Hunder
- gnr 16 bnr 2 og 101 hjemmelshaver til festerett Hafjell Alpinsenter AS

Rettighetshaver: Øyer/Tretten Idrettsforening, org nr 971 535 415

Undertegnede hjemmelshavere til festeretter, bruksretter og eiendomsrett til de ovennevnte eiendommer gir med dette / samtykker i at Rettighetshaver gis en rett til i 40 år fra 1.1 2012 år å opparbeide /etablere og ha liggende en moderne skiløype med lys i en bredde på 10 m og forøvrig iht de krav som til enhver tid stilles til slik løype.

Løypetraseen starter fra et punkt der betongkulverten på "Utsikten 833moh" under gnr 17 Bnr 50 slutter langs dagens sti/skiløype i en lengde av ca 510 m til løypen krysser nedfarten i "Pellelinjen" i grensen til gnr 17 bnr 1 nord-vestover i en lengde på ca 220m til grensen til gnr 16 bnr 2 videre vest og deretter sydover ca 230m til løypen igjen krysser alpinnedfarten i traseen til "Pellelinjen" på grensen til gnr 16 bnr 101 der løypen går ca 490m i en østlig kurve som svinger vestover til østre ytterkant av alpintraseen, deretter ca 460 m i en syd-østlig kurve frem til gnr 17 bnr 50. Herfra følger løypen eksisterende lysløype ca 55m på gnr 17 bnr 50, ca 230m på gnr 16 bnr 101 og til slutt ca 280m på gnr 17 bnr 50 til løypen igjen når frem til ytterkanten av kulverten "Utsikten 833 moh".

Retten skal være vederlagsfri og stedsvarig i hele avtaleperioden.

Alle grunneiendommer er i Øyer kommune.

Øyer den 7.januar 2012

gnr 17 Bnr 1 og 50 i Øyer hjemmelshaver til eiendomsrett Erlend Moe PNR

gnr 17 Bnr 1 og 50 i Øyer hjemmelshaver til festerett Ole Farnen/Hafjell Alpinsenter AS Orgnr 950 254 823

gnr 16 Bnr 2 og 101 i Øyer hjemmelshaver til eiendomsrett Erik Hunder PNR

gnr 16 bnr 2 og 101 i Øyer hjemmelshaver til festerett Ole Farnen/Hafjell Alpinsenter AS Org nr 950 254 823

For rettighetshaver Øyer/Tretten Idrettsforening, org nr 971 535 415

Tor Formo /Tor Formo

Per G Svingen /Per G Svingen

Liv Hilde Lundstein /Liv Hilde Lundstein

Sigrid Rinnemo
Kjell Kristian Settlebo

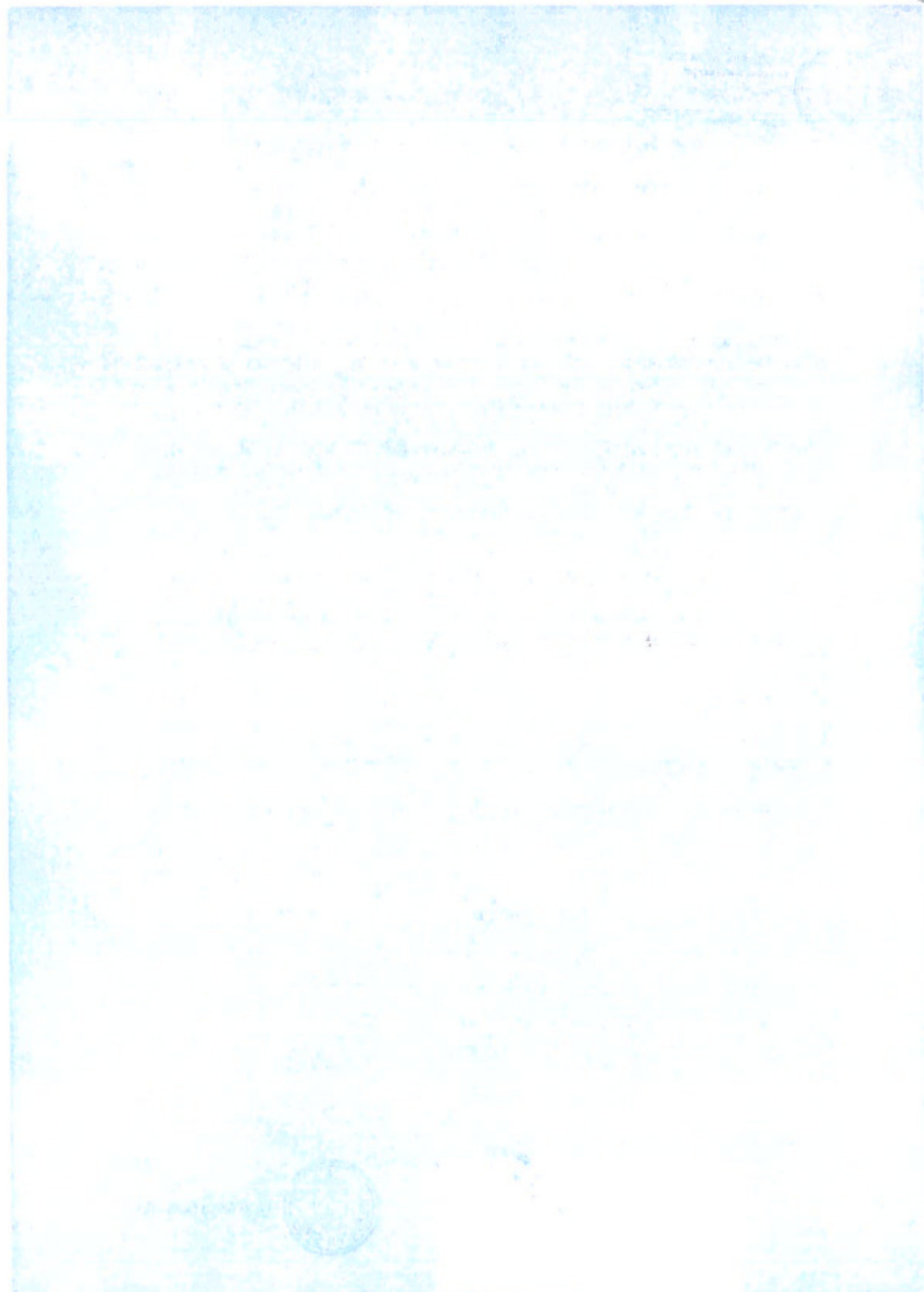


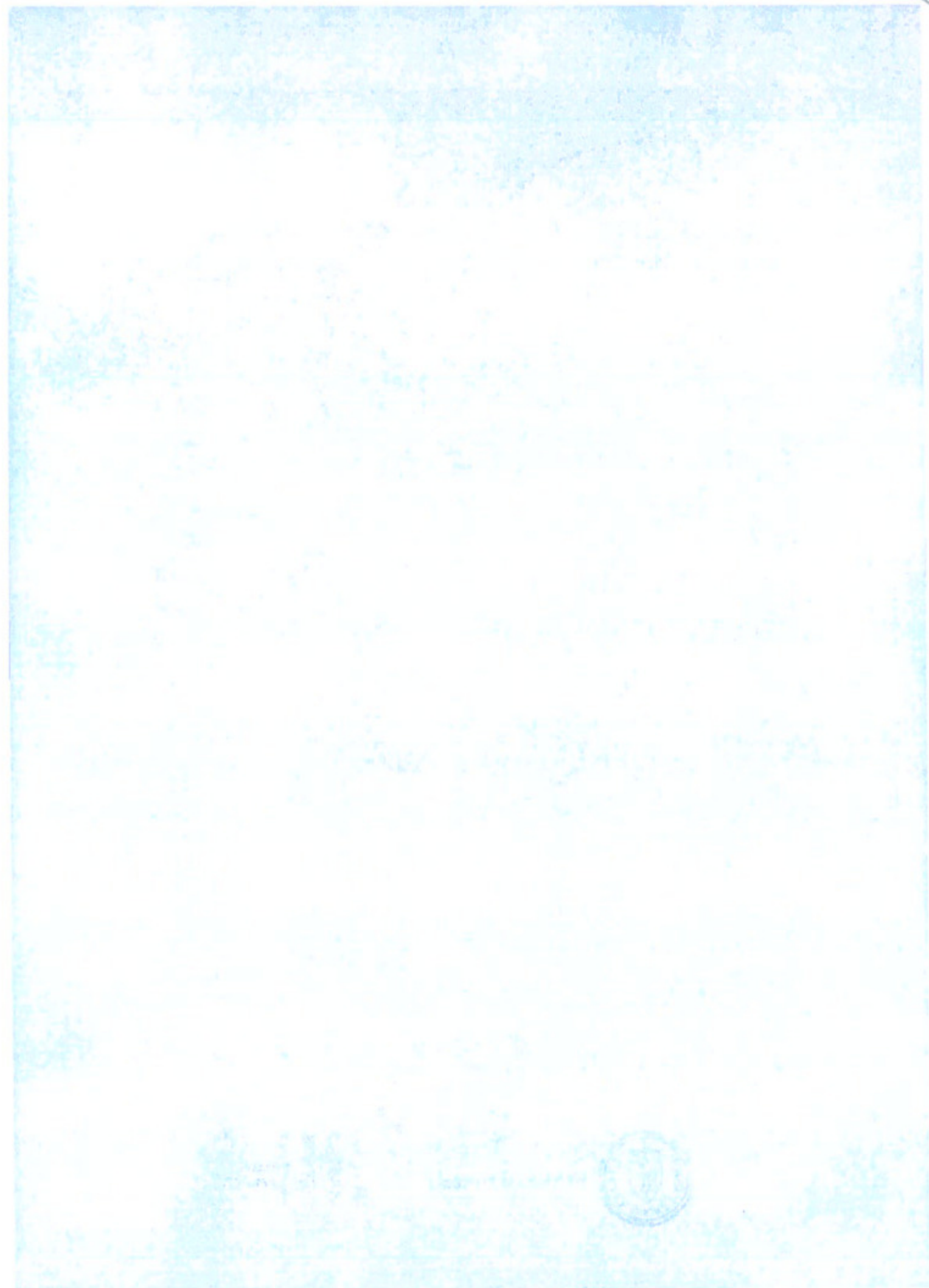
Doknr: 72395 Tinglyst: 25.01.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekreftes

Rett kopi bekreftes
Ruthild Larsen







Statens Kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Vår ref.: 91250999

10. januar 2012

**SAMTYKKE TIL TINGLYSING I GNR. 17, BNR. 1 OG BNR. 50 OG GNR. 16, BNR 2
OG BNR. 101 I ØYER KOMMUNE**

Det gis med dette samtykke til tinglysing av erklæring/avtale datert 7 januar 2012 i ovennevnte eiendommer.

Vedlagt følger fullmakt på vegne av DNB Eiendom AS.

Med vennlig hilsen
for DNB Eiendom AS

Berit Weibust

Berit Weibust
Oppgjørsansvarlig
telefon (a:) 24045937
berit.weibust@dnbeiendom.no

På vegne av DNB Eiendom samtykker vi i tinglysing av vedlagte dokumenter nevnt i dette brev

Sted/dato: *Oslo, den 10.01.12*

signatur

Berit Weibust

DNB Eiendom AS

0021 OSLO

Org.nr.: 910 968 955

DNB Meglerservice AS
Postadresse: 0021 Oslo

Tlf: 03000
Faks: 22 00 88 66 /65 /64

Foretakeregistrert:
NO 879462433 MVA



Rett kopi bekreftes

[Handwritten mark]



Fullmakt

Ole G Farnen,(), gis fullmakt til å signere på vegne av Hafjell Alpinsenter AS
(Org. nr. 950 254 823), på avtale vedr. festerett til fordel for Øyer/Tretten Idrettsforening.

Berit Bergheim Dahl

Styremedlem Hafjell Alpinsenter AS

B. Bergheim Dahl

Vitne:

Stein Plukkerud
Stein Plukkerud

Harald Thoresen

~~Jahn Petter Dahlum~~ HARALD THORESEN

Styremedlem Hafjell Alpinsenter AS

Vitne:

Birgit Prøsch
Birgit Prøsch



Rett kopi bekreftes





Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-21-0318 (Anne Karen Sveen)
Vår referanse: 2486755/15451116
Bestilling: C3 2021-04-28 (12) 84

Dato
28.04.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
245496	200	18.3.2015	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3440 ØYER	16	275	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Bente Stubberud
Rett kopi bekrefte
DNB Eiendom AS
Avd. Nybygg
Bente Stubberud
Megler
Dronning Eufemiasgate 30, Bygg M14 Sør
0021 OSLO

Sted, dato. Oslo 9/3-15

Returneres til
DNB Eiendom AS

0021 OSLO
Org. nr. 910 968 955

Ref. nr. 5348

Skjøte¹⁾

Oppdragsnr.
91257713

1. Eiendommen(e) 2)		Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
521	ØYER	16	275			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
Godkjenning fra borteferter er nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d		
Beskaffenhet:						
1 Bebygg		☒ 2 Ubebygg				
Bruk av grunn:						
☐ B Bolig-eiendom	☒ F Fritids-eiendom	☐ V Forretning/kontor	☐ I Industri	☐ L Landbruk	☐ K Off.vei	☐ A Annet
Type bolig:						
☐ FB Fritidsg-enebolig	☐ TB Tomanns-bolig	☐ RK Rekkehus/kjede	☐ BL Blokk-telighet	☒ X AN Annet		

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked	
Kr	***EnMillionFireHundreTrettiTusen00/100 Kr	☒ Ja	☐ Nei
Omsetningstype			
☒ 1 Fritt salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)	☐ 3 Ekspro-priasjon	☐ 4 Tvangs-auksjon
☐ 5 Uskifte	☐ 6 Skifte-oppgjør	☐ 7 Opphør av samboerskap	☐ 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte			

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org. nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
99 20 53 887	Mosetertoppen AS	1/1

5. Til		Fast bosatt i Norge		Ideell andel
Fødselsnr./Org. nr (11/9 siffer) 4)	Navn	☒ Ja	☐ Nei	1/1
913645030	Mosetertoppen Utvikling AS	☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	

6. Særskilte avtaler	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Pliktig medlemskap i velforeningen.	



Doknr: 245496 Tinglyst: 18.03.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utsteders dato og underskrift (ved løsark):

Side 1 av 3

Rett kopi bekrefte
Ellin Katrin Følling Fugleberg



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift

Stein Plukkerud

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
MOSETERTOPPEN AS

STEIN PLUKKERUD.

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bente Stubberud

Adresse

Bente Stubberud
Megler

DNB Eiendom AS

Avd. NYBYGG
Dronning Eufemiasgate 30, Bygg M14 Sør
0021 OSLO

2. vitneunderskrift

Adresse

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dokumentet kan tinglyses

Oslo, den 12.03.15

for **DNB Eiendom AS**

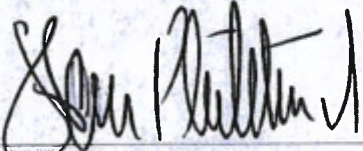
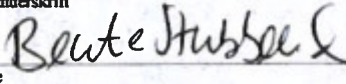
Bert Warkust

Utsteders dato og underskrift (ved løsark):



Side 2 av 3

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7)	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?	
☐ Ja	☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja	☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja	☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Erik Hunder v/Stein Plukkerud ihht Fullmakt
	Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9siffer)
	180159 40367
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Bente Stubberud
Adresse	Megler
	DNB Eiendom AS
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Avd. Nybygg
Adresse	Dronning Eufemiasgate 30, Bygg M14 Sør
	0021 OSLO

Noter:	Skjema R_SKJOTE1_20111128-A
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysning.no .	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan feltet for seksjonsnummer (snr) nyttes.	
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2 ledd og § 3.	
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.	
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.	
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig hvis begge er hjemmelshavere.	
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 3 av 3





LØSØRE OG TILBEHØR

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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikk-anlegg 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. AVTREKKSIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

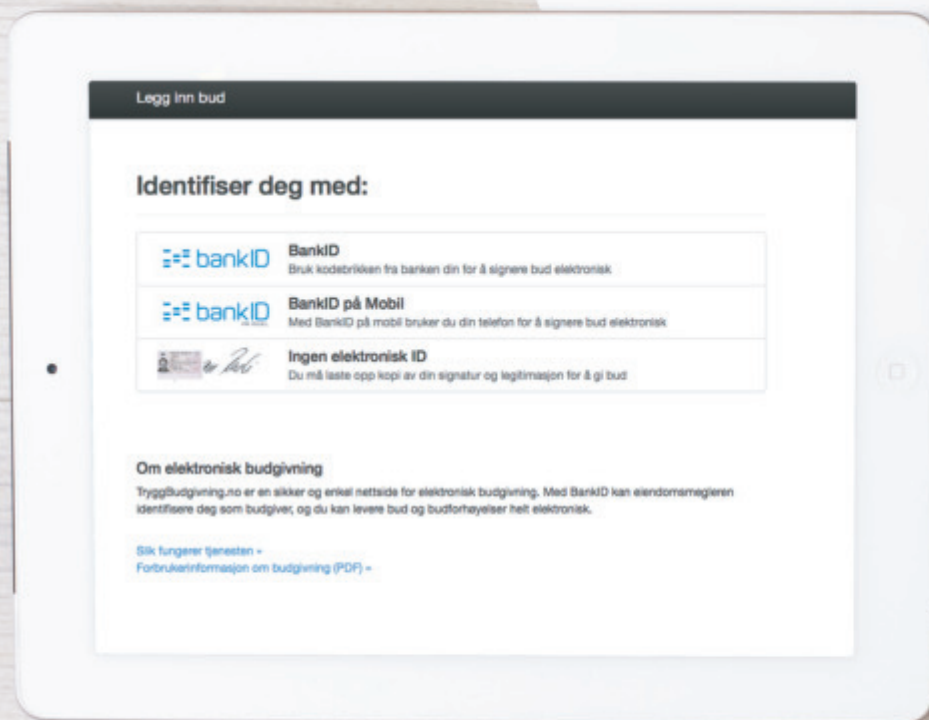
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Moltmyrvegen 67
Gnr. 16 Bnr. 275 i Øyer kommune
Oppdragsnummer:
55-21-0318

Meglerforetak: Eminent Eiendomsmegling Lillehammer AS
Saksbehandler: Stig Henning Svartor
Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 90 61 01 72
E-post: Stig.svartor@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

<u>Låneinstitusjon:</u>	<u>Referanse og tlf nr:</u>	_____
<u>Lånt kapital:</u>		<u>Kr</u> _____
<u>Egenkapital:</u>		<u>Kr</u> _____
<u>Totalt:</u>		<u>Kr</u> _____

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

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

<u>Navn:</u>	<u>Navn:</u>	_____	_____
<u>Fødselsdato:</u>	<u>Fødselsdato:</u>	_____	_____
<u>Adr:</u>	<u>Adr:</u>	_____	_____
<u>Postnr:</u>	<u>Sted:</u>	<u>Postnr:</u>	<u>Sted:</u>
_____	_____	_____	_____
<u>Tlf:</u>	<u>E-post:</u>	<u>Tlf:</u>	<u>E-post:</u>
_____	_____	_____	_____
<u>Dato:</u>	<u>Sign:</u>	<u>Dato:</u>	<u>Sign:</u>
_____	_____	_____	_____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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.
finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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
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
 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.
-

Notater

Notater
