



LEKKJET 59

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglens verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæring

Energiattest

Tegninger

Vedtekter

Kommunale opplysninger

Servitutter

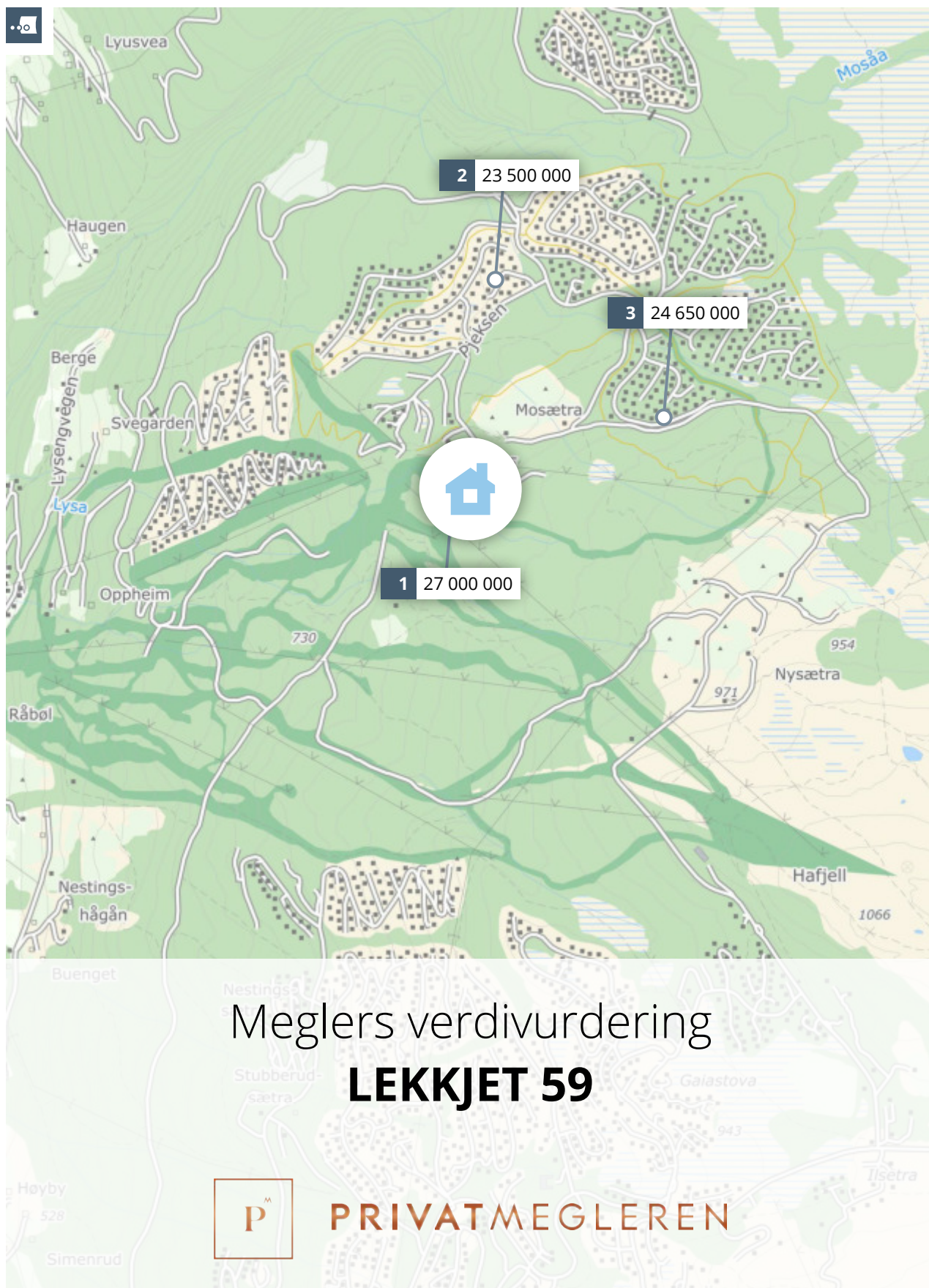
Løsøre og tilbehør

Produktark BKF Tryg

Bud og budgivning



MEGLERS VERDIVURDERING



Meglerns verddivurdering

LEKKJET 59



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Allé den 05.09.2025

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns 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 verdivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verdivurdering. Ansvarlig megler: Dag-Frode Aasheim.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Lekkjet 59, 2636 ØYER

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2023

GNR 16 BNR 436 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3440 ØYER

GRUNNKRETS SØRBYGDA

Verdivurdert til

24 000 000

-	24 000 000	81 356
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	295 m²	- m²	- m²	54 m²	- m²	- m²
Tomt	1 005 m²					
Byggeår	2023					

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Lekkjet 67 330 m² 2023 1 015 m² 9 sov	31.01.2024	30 000 000	27 000 000	0	27 000 000	81 818
2 Pjeksen 7 288 m² 2017 3 412 m² 6 sov	28.03.2025	25 000 000	23 500 000	0	23 500 000	81 597
3 Kronrøysa 46 0 m² 2019 1 326 m² - sov	30.06.2025	-	24 650 000	-	24 650 000	-

Helt rå laftehytte med unik beliggenhet på Favntoppen - et av de mest attraktive områdene på Mosetertoppen.

Her bor du høyt, fritt og solrikt med panoramautsikt mot Jotunheimen, Gudbrandsdalen og fjellheimen. Ski inn/ut til Hafjell Alpenser og langrennsløyper, herunder lysløype, i Norges beste løypenett.

Hytta, som nesten ikke er brukt siden ferdigstillelse i februar 2024, er oppført i laftet tømmer over to plan og byr på romslig stue med peis, stilrent kjøkken med kjøkkenøy, 5 soverom og 3 badrom, inkludert spaavdeling med badstue, separat wc og romslig innvendig bod. Vestvendt terrasse på 35 kvm, store vindusflater og påkostede materialvalg gir en moderne fjellhytte med særpreg. Romslig gårdsplass med elbillader. Vannbåren gulvvarme i alle gulv fra bergvarmeanlegg.

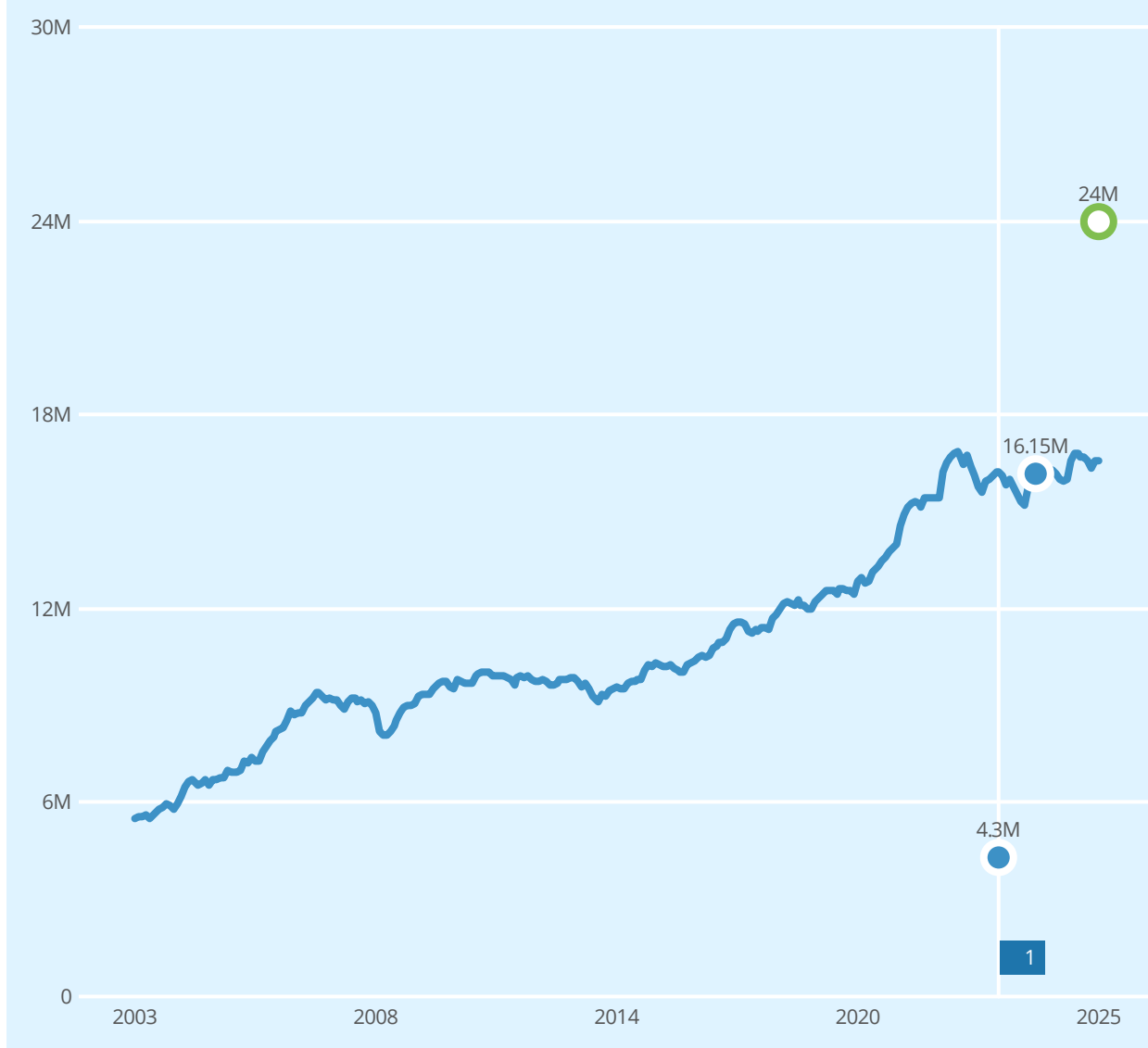
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

PrivatMegleren benytter flere nyvinende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
04.03.2024		04.03.2024	-	16 150 000	-	16 150 000	2
26.05.2023		26.05.2023	-	4 300 000	-	4 300 000	
22.06.2022		22.06.2022	-	3 940 232	-	3 940 232	3

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

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.



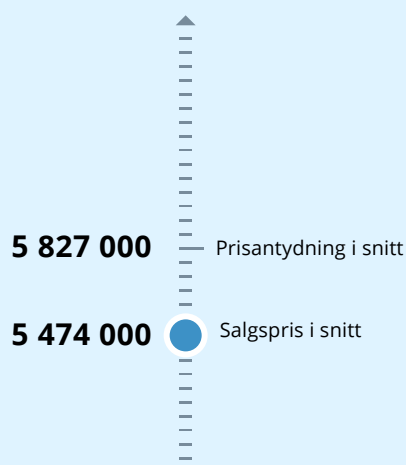
Fritidsboliger til salgs i SØRBYGDA grunnkrets nå



Annonnene har i snitt ligget ute i

151
dager

Fritidsboliger solgt i SØRBYGDA grunnkrets siste 3 mnd



Solgt i snitt i løpet av

145
dager

for 4% under prisantydning

Analyse m²-priserm²-priser ikke relevant

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Lekket 59, 2636 ØYER
 ØYER kommune
 gnr. 16, bnr. 436

Sum areal alle bygg: BRA: 295 m² BRA-i: 295 m²



Befaringsdato: 03.10.2024

Rapportdato: 31.10.2024

Oppdragsnr.: 20050-1511

Referansenummer: HY8600

Autorisert foretak: TA Olsen Takst AS

Vår ref: Thor Arve Olsen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Thor Arve Olsen

Uavhengig Takstingeniør

ta@olsentakst.no

959 71 213



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Ny flott høystandard hytte over to plan og er oppført i laftet tømmer. Praktisk rominndeling med tilgang til stor gang/garderobe, toalettrom og badrom. Stor stue og kjøkken i åpen løsning. Tilgang fra stuekjøkken til vestvendt balkong. Soveromsfløy med tilhørende badrom i 1. etg. Underetasje med lydreduserende Tv-rom, sparerom, vaskerom, teknisk rom, treningsrom med utgang til terreng og tre soverom. God plass på gårdsplass for bilparkering.

Fritidsbolig - Byggeår: 2023

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av torv. Taket er besikket fra bakkenivå.

Innebygde takrenner i metall, nedløp i metall. Kobberbeslag.

Veggene har tømmerkonstruksjon.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Sperrer pålagte tømmeråser. Innvendig med åpen synlig himling.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Bygningen har malt to-fløyet fyllingsdør som hovedytterdør.

To-fløyet balkongdør i malt treverk med glassfelt.

Malt fyllingsdør til terreng fra treningsrom.

Balkongen er oppført med impregnerte terrassegulv. Rekkverk i glass.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av eikeparkett, fliser i entre gang, badrommene, vaskerom, teknisk rom og toalettrom. Teppesgulv på soverom og Tv-rom i underetasje. Innvendige tak har trepanel, åpen skrå himling med synlige tømmeråser.

Panel på vegger. Stofftrukne deler av veggene i underetasje. Tv-rom med samme løsning på vegger.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Boligen har elementpipe. Peis med innsats er montert i stue. Front og sider med glass.

Hulltaking er ikke foretatt da hytta er helt nyoppført.

Badrom har tilstøtende rom med tømmervegger.

Tretrapp mellom etasjene. Gelender i glass.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badrommet er plassert i forbindelse med gangområdet. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Ferdigattest. Veggene har fliser i dusjhjørnet ellers tømmervegger. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme som oppvarming. Fall mot sluk er målt til 20 mm. Det er slukrenne ved vegg i dusjonen, smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har servant, servantskap med finerte eikefronter. Veggmontert toalett og dusjdører i herdet glass. Rommet har ikke ventilering. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tiliggende konstruksjoner. Tømmervegger.

Bad 2

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Ferdigattest. Badrommet ligger i forbindelse med soveromsfløy. Veggene har fliser i dusjhjørnet, resterende vegger har tømmervegger. Taket åpen skrå

Beskrivelse av eiendommen

himling med panel og synlige tømmeråser.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme som oppvarming. Fall mot sluk er målt til 25 mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med ukjent utførelse.
Dusjnise med to dusjarmaturer. Rommet er innredet med servant, servantskap med behandlede finerte eikefronter. veggmontert toalett med innebygget sisterner, dusjvegger i herdet glass.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Tømmervegger.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Ferdigattest.
Veggene har panel. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 20 mm.
Sluket er ikke besiktiget da denne muligens er plassert under innredning/vaskemaskin.
Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da hytta er nyoppført.

Bad/spa rom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Ferdigattest.
Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme som oppvarming. Fall mot sluk er målt til 25 mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran. Dokumentasjon: Ferdigattest.
Rommet har servant, servantskap med behandlede finerte eikefronter.
Badekar. To dusjvindlinger delt med herdet glassvegger/dører.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da baderommet er nyoppført.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med malte profilerte fronter. Kjøkkenøy med eikefronter.
Benkeplaten er av stein. Det er integrert kjølfryseskap, oppvaskmaskin. Innebygget komfyr og Micro i langskap. Koke topp er nedfelt i kjøkkenøy.
Koke topp med integrert avtrekk. Vannstopper er tilkoblet i kjøkkenbenk.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM

Toalettrommet har fliser på gulv, vegger med fliser, speilvegger og tømmervegger. Åpen skrå himling med panel og synlig tømmeråser.

Badstu er i forbindelse med bad/sparom i underetasjen. Fliser på gulv, vegger og dør i herdet glass. Vegger med panel.
Elektrisk badstueovn som oppvarming.
Badstueovn er ikke funksjonstestet.

Toalettrommet har vegghengt toalett med innebygget sisterner. Servant, servantskap med beisede trefronter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er ikke besiktiget i rørskap.

Det bemerkes at rørsentral er plassert i lukket skap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vannbåren varme i gulv. Varmepumpe er tilkoblet. Varmepumpa er antatt tilkoblet borebrønn.

Automatsikringer. 63 A hovedsikring. Elbillader er tilkoblet i forbindelse med parkering.

Arealer

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

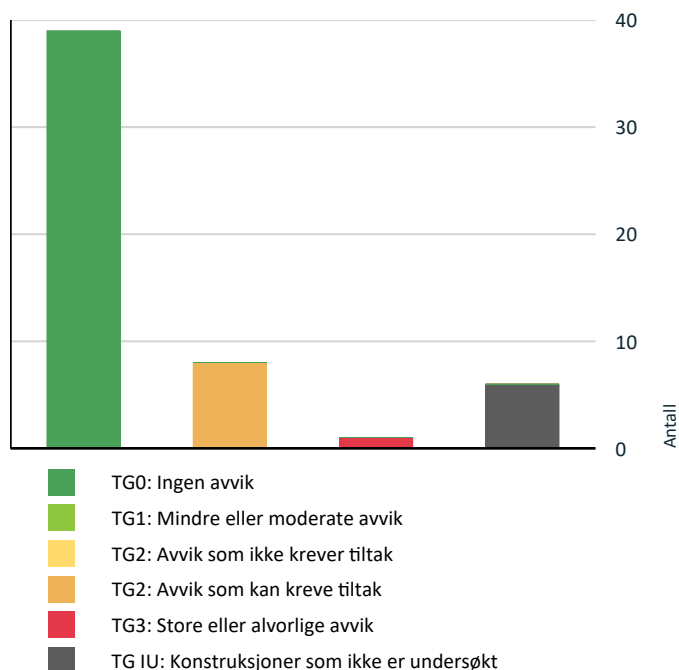
[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

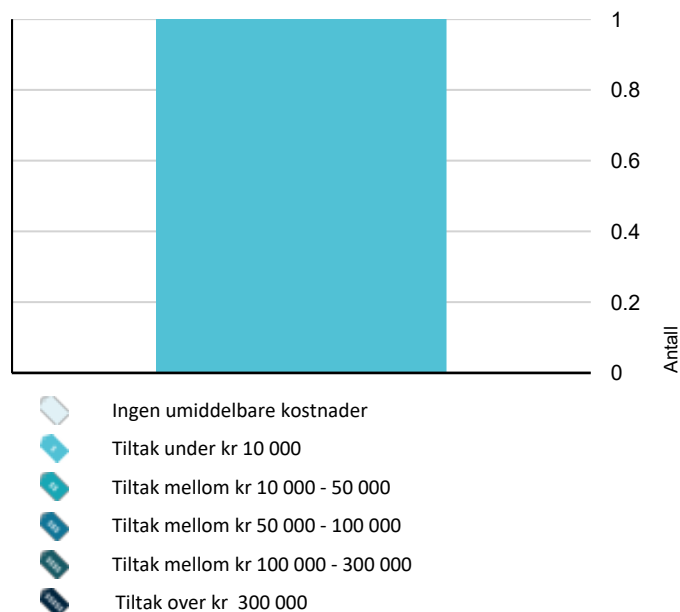
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje 1 > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Bad/spa rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje 1 > Bad 2 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Bad/spa rom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

2023

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Nytt

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besikttet fra bakkenivå.

Nedløp og beslag

Innebygde takrenner i metall, nedløp i metall. Kobberbeslag.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Avsluende taknedløp uten tilkobling av rør ført vekk fra bygning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Vannbelastningen kan bli så stor at vann kan trenge inn i bygning/U. etg..

Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Sperrer pålagte tømmeråser. Innvendig med åpen synlig himling.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører

Bygningen har malt to-fløyet fyllingsdør som hovedytterdør.

To-fløyet balkongdør i malt treverk med glassfelt.

Malt fyllingsdør til terreng fra treningsrom.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkongen er oppført med impregnerte terrassegulv. Rekkverk i glass.

INNENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av eikeparkett, fliser i entre gang, baderommene, vaskerom, teknisk rom og toalettrom. Teppegulv på soverom og Tv-rom i underetasje. Innvendige tak har trepanel, åpen skrå himling med synlige tømmeråser.

Panel på vegger. Stofftrukne deler av veggene i underetasje. Tv-rom med samme løsning på vegger.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. Peis med innsats er montert i stue. Front og sider med glass.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke foretatt da hytta er helt nyoppført.

Baderom har tilstøtende rom med tømmervegger.

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

Tretrapp mellom etasjene. Gelender i glass.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Ingen håndløper er montert.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Krav til håndløper er satt grunnet sikkerhet.

Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Baderommet er plassert i forbindelse med gangområdet. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Ferdigattest.

ETASJE 1 > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjhjørnet ellers tømmervegger. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

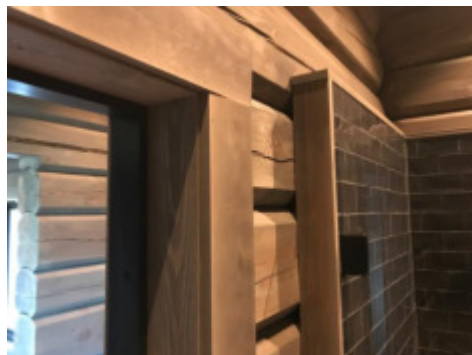
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er uegnede materialer i våtsoner

Tømmervegger i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Treverk som jevnlig utsettes for vann, har ofte begrenset holdbarhet og kan få fuktskader. Derfor bør du unngå å bruke treverk i våtsoner. Dog er dette en vanlig byggemetode på fritidsboliger med panel/tømmer i våtsoner på våtrom.



ETASJE 1 > BAD

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme som oppvarming. Fall mot sluk er målt til 20 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det er et krav om 25 mm topp sluk til laveste punkt membran ved dørstokk.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Fallforholdene er ikke i henhold til kravene på byggetidspunktet av baderommet.

ETASJE 1 > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsone, smøremembran med ukjent utførelse.



ETASJE 1 > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, servantskap med finerte eikefronter. Veggmontert toalett og dusjdører i herdet glass.

Tilstandsrapport

ETASJE 1 > BAD

TG 3 Ventilasjon

Rommet har ikke ventilering. Ifølge eier skal dette skal utføres før salg.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Manglende ventilering.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Mekanisk avtrekk etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJE 1 > BAD

TG 10 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tømmervegger.

ETASJE 1 > BAD 2

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Ferdigattest.

Baderommet ligger i forbindelse med soveromsfløy.

ETASJE 1 > BAD 2

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjhjørnet, resterende vegger har tømmervegger. Taket åpen skrå himling med panel og synlige tømmeråser.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er uegnede materialer i våtsoner

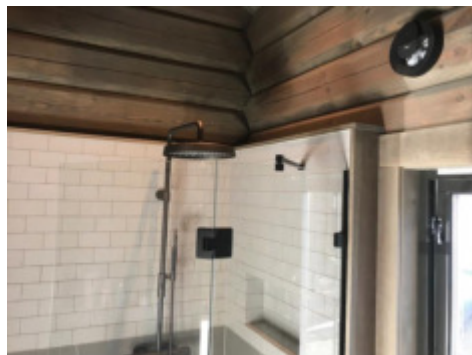
Panel på vegger i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Treverk samt vindu/dør som jevnlig utsettes for vann, har ofte begrenset holdbarhet og kan bli raskt fuktskadett.

Baderom med panel/tømmer i våtsone er en vanlig byggemetode på fritidsboliger siste årene, men er et brudd på tekniske forskrifter med bruk av ikke fuktbestandige materialer i våtsone.



ETASJE 1 > BAD 2

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme som oppvarming. Fall mot sluk er målt til 25 mm.

ETASJE 1 > BAD 2

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.



ETASJE 1 > BAD 2

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Dusjnische med to dusjarmaturer. Rommet er innredet med servant, servantskap med behandlede finerte eikefronter. veggmontert toalett med innebygget sistene, dusjvegger i herdet glass.

ETASJE 1 > BAD 2

TG 0 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tømmervegger.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Ferdigattest.

UNDERETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Veggene har panel. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Panel på vegger i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Liten konsekvens da det er minimalt med vannblastning i rommet.

UNDERETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 20 mm.

UNDERETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er ikke besiktiget da denne muligens er plassert under innredning/vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da hytta er nyoppført.

UNDERETASJE > BAD/SPA ROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Ferdigattest.

UNDERETASJE > BAD/SPA ROM

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Det bemerkes trelist mellom sokkelflis mot gulv og tapetvegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Treverk som jevnlig utsettes for vann, har ofte begrenset holdbarhet og kan bli raskt fuktskadet. Derfor bør du unngå å bruke treverk i våtsoner.

UNDERETASJE > BAD/SPA ROM

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme som oppvarming. Fall mot sluk er målt til 25 mm.

UNDERETASJE > BAD/SPA ROM

Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran.
Dokumentasjon: Ferdigattest.



UNDERETASJE > BAD/SPA ROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, servantskap med behandlede finerte eikefronter.
Badekar. To dusjvindlinger delt med herdet glassvegger/dører.

UNDERETASJE > BAD/SPA ROM

TG 0 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

UNDERETASJE > BAD/SPA ROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da baderommet er nyoppført.

KJØKKEN

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med malte profilerte fronter. Kjøkkenøy med eikefronter.
Benkeplaten er av stein. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin.
Innebygget komfyr og Micro i langskap. Koketopp er nedfelt i kjøkkenøy.
Koketopp med integrert avtrekk. Vannstopper er tilkoblet i kjøkkenbenk.

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Avtrekk med kullfilter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Om mulig bør avtrekk føres ut av bygget.

SPESIALROM

ETASJE 1 > TOALETROM

TG 0 Overflater og konstruksjon

Toalettrommet har fliser på gulv, vegger med fliser, speilvegger og tømmervegger. Åpen skrå himling med panel og synlig tømmeråser.

ETASJE 1 > TOALETROM

TG 0 Teknisk anlegg

Toalettrommet har vegghengt toalett med innebygget sistene. Servant, servantskap med beisede trefronter.

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 0 Overflater og konstruksjon

Badstu er i forbindelse med bad/sparom i underetasjen. Fliser på gulv, vegger og dør i herdet glass. Vegger med panel.

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 0 Teknisk anlegg

Elektrisk badstueovn som oppvarming.
Badstueovn er ikke funksjonstestet.

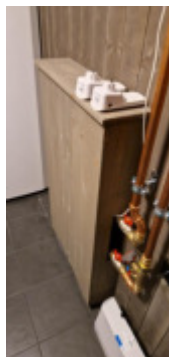
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er ikke besiktiget i rørskap.

Det bemerkes at rørsentral er plassert i lukket skap.

Tilstandsrapport



TG 0 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 0 Ventilasjon

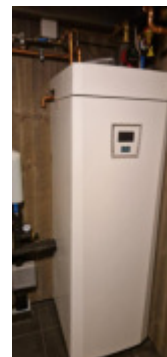
Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

TG 0 Vannbåren varme

Vannbåren varme i gulv. Varmepumpe er tilkoblet. Varmepumpa er antatt tilkoblet borebrønn.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Automatsikringer. 63 A hovedsikring. Elbillader er tilkoblet i forbindelse med parkering. Noe el-arbeid gjenstår.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2023
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Lågen Elektro AS
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr? Sjøkk

Tilstandsrapport

samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av
varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Noe el-arbeid gjenstår. Tilkoblinger av lamper etc på baderom.

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2023.

Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betong. Synlige deler av grunnmur er forblendet med naturstein.

Terrengforhold

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

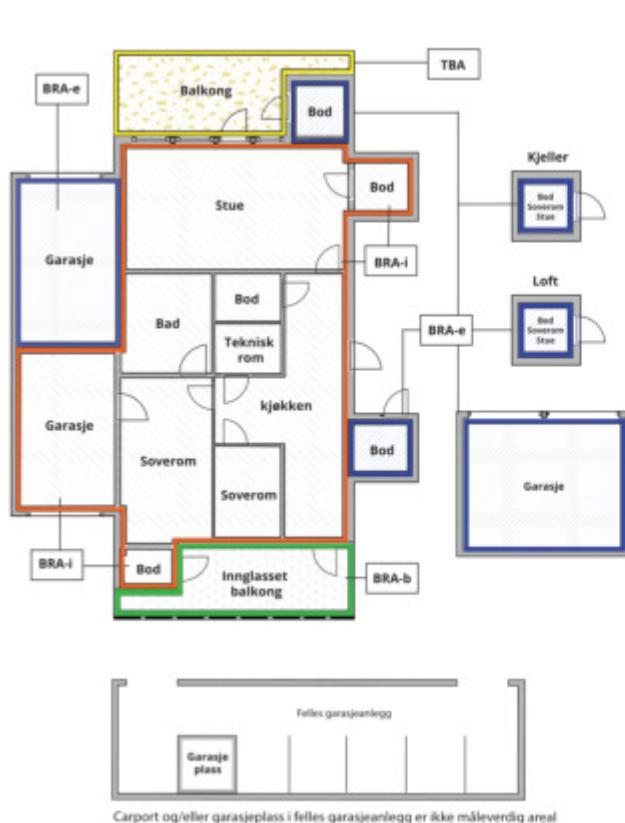
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1	152			152	37
Underetasje	143			143	17
SUM	295				54
SUM BRA	295				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Entré , Gang , Toalettrom , Bod , Bad , Soverom , Soverom 2, Bad 2, Stue/kjøkken		
Underetasje	Gang , Tv-rom, Vaskerom , Teknisk rom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Treningsrom, Bad/spa rom, Badstue		

Kommentar

3 kvm bod.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	286	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.10.2024	Thor Arve Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3440 ØYER	16	436		0	1004.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Lekkjet 59

Hjemmelshaver

Haare Simen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Hafjell, nærmere bestemt Mosætertoppen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiet tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ingen oppgitte.

Siste hjemmelsovergang

År

2024

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). 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).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

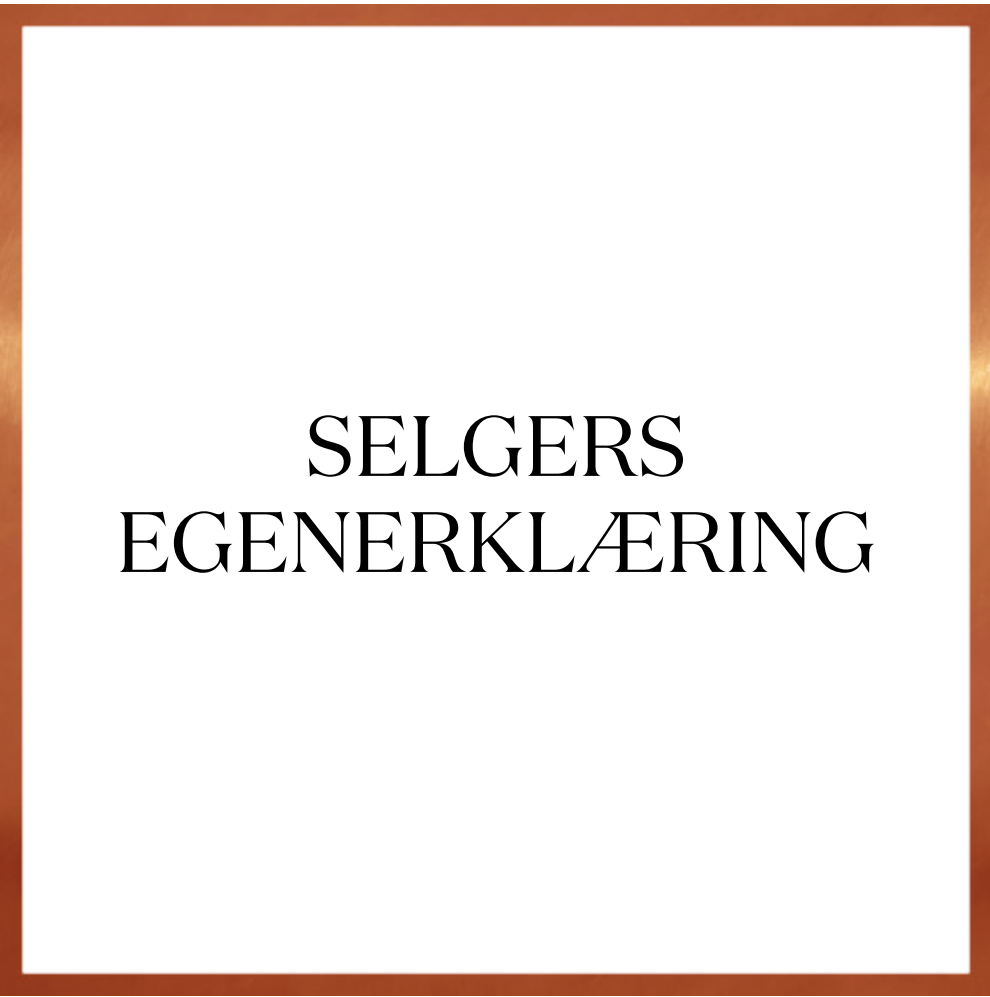
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HY8600>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



SELGERS EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Allè	
Oppdragsnr.	
186250308	

Selger 1 navn
Simen Haare

Gateadresse	
Lekkjet 59	
Poststed	Postnr
Øyer	2636

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

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

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 forsikringsselskapet 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.

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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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 næringsseiendom, 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Simen Haare	e3438aaa25f0d980aab98 61ba649f457ee99870e	21.08.2025 11:46:06 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 186250308

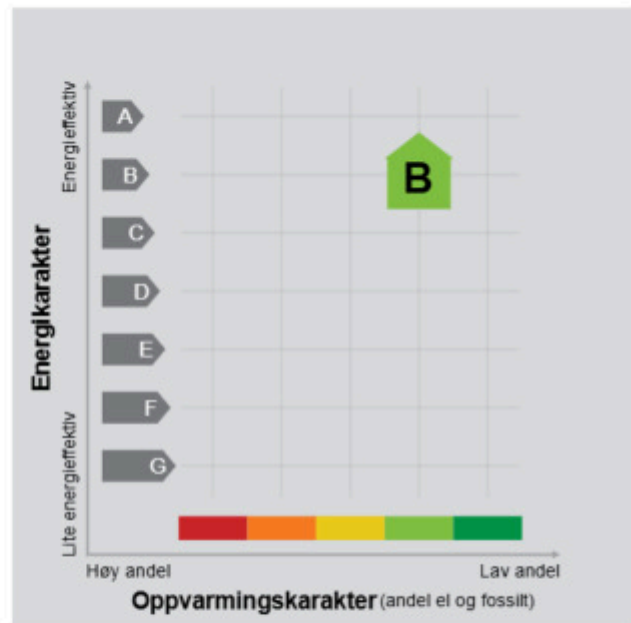
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Lekkjet 59
Postnummer	2636
Sted	ØYER
Kommunenavn	Øyer
Gårdsnummer	16
Bruksnummer	436
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301200539
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-47411
Dato	06.11.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

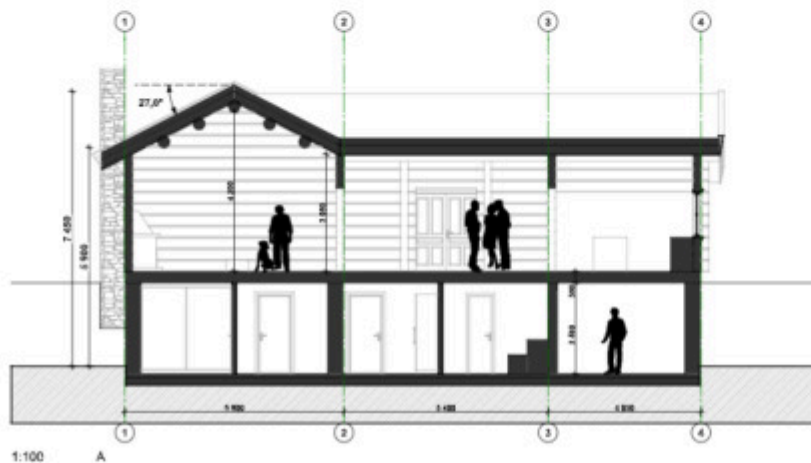
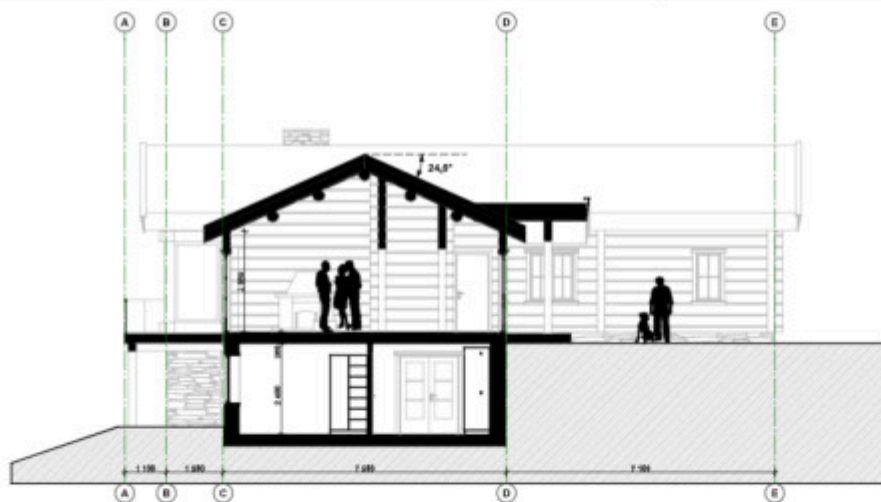
Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



TEGNINGER

[illegible]

[illegible]

[illegible]

VEDTEKTER

VEDTEKTER FOR MOSETERTOPPEN VELFORENING

AKSEPTERT AV MEDLEMMER VED KJØP AV TOMTER

(sist endret Ekstraordinært Årsmøte 28. August 2022)

§ 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 vederlagsfritt 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.

Medlemmer som vil delta i årsmøtet skal meddele dette til styret innen 5 dager før møtet. Medlemmer som ønsker å avgi stemme ved fullmektig skal fremlegge skriftlig og datert fullmakt innen samme frist. Fristen skal angis i innkallingen til møtet. Et medlem som ikke har meldt fra eller levert fullmakt innen fristens utløp, kan nektes stemmerett av årsmøtet.

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 fremlegge 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 to til tre medlemmer. Både hytteeierne og leilighetseierne skal være representert i valgkomiteen 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.

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

§ 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

Bredbånd

Velforeningen har etablert en Kollektiv avtale med Eidsiva Bredbånd for bredbåndstjenester til hyttene/leilighetene på Mosetertoppen. De enhetene som har valgt å inngå i denne avtalen er pliktig til å løpende betale års og abonnementsavgift for denne tjenesten som en del av medlemsavgiften til velforening for basis pakke. Den enkelte eier kan utover det kjøpe tilleggspakker fra Eidsiva. Dette avtales spesifikt med Eidsiva og faktureres den enkelte eier.

Hytter eller leiligheter som ikke har valgt å bli med på den Kollektive avtalen med Eidsiva har heller ikke rett til å tre inn i den avtalen på et senere tidspunkt uten spesifikk avtale med Eidsiva og styret. Kostnader som påløper med en slik senere deltagelse skal fullt og helt dekkes av den enkelte hytte- eller leilighetseier.

§ 16

Løypeprepareringsavgift

Velforeningen skal betale løypeprepareringsavgift for drift av interne løyper på Mosetertoppen og samtidig bidrag til løypekjøring i Øyerfjellet. Foreningen skal bidra med sin andel i henhold til foreningens medlemsmasse. Bidraget består av et pliktig bidrag (500 kr indeksregulert fra 01.01.2008), som skal betales til Mosetertoppen Hafjell AS og et frivillig bidrag som foreningen står fritt til å disponere for kjøring av løypenettet og som fastsettes av foreningens årsmøte.

Avgiften betales i sin helhet til Mosetertoppen Hafjell AS eller den Mosetertoppen Hafjell AS måtte overdra rettighetene til. Mosetertoppen Hafjell AS fordeler disse midlene for løypekjøring i Øyerfjellet etter avtale med styret i Velforeningen. Hvis det ikke oppnås enighet mellom Mosetertoppen Hafjell AS og Velforeningen fordeles midlene likt som foregående år. Løypebidraget fra Velforeningen skal minimum indeksreguleres pr medlem fra foregående års budsjett.

§ 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, og 16 første ledd kan ikke endres uten etter avtale med rettighetshaverne. Punkt 15 kan tidligst endres med virkning fra 1.1.2025, etter at bindingstid med Eidsiva Bredbånd utløper hvis annet ikke er avtalt med Eidsiva.



KOMMUNALE OPPLYSNINGER



Øyer kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 436	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lekkjet 59 2636 ØYER			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

• Teiggrensepunkt	 Teiggrense god nøyaktighet	Eiendom
Husnummer	Husnummer med bokstav	• Skap
• Taubanemast	 Loddrett mur	 Skitrekk
 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak	 Fasadeliv
 Grunnmur	 Mønelinje	 Takkant
 Taksprang	 Veranda	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Vegdekkekant undergang	 Sti
 Byggetiltak	 Samferdseltiltak	 Fritidsbolig
 Garasje og uthus	 Annen næring	 Vegundergang
 Veg	 Elvekant	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Elv	 Forsenkingskurve_Øyer
 Høydekurve_Øyer	Privatveg gatenavn	



Øyer kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	16	436	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	301200539	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	290	192	0	290

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6790769.75 Øst: 580305.63 System: EPSG:25832 Ja		0			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Varmepumpe Annen energikilde	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
RA-Rammetillatelse	09.05.2023	10.05.2023
IG-Igangsettingstillatelse	09.05.2023	10.05.2023
FA-Ferdigattest	15.11.2023	17.11.2023

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	290	8	Kjøkken	3	4	Lekkjet 59	16	436	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	152	0	152

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	0	138	0	138

Referanse

J-Journalnummer: BYGG/2300096-7

Referanse

J-Journalnummer: BYGG-23/00096-15

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	436	0	0	Grunneiendom		Ja	1004,7	0	0-ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner		Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebruk	Representasjonspunkt			
25.08.2022	Nei	Nei		Nei			Nord: 6790771.275 Øst: 580307.615 System: EPSG:25832			

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	13.08.2024	16.08.2024	DS-PMU 199/22	Avgiver	16/414	-1062,9
					16/438	0
					15/83	0
					16/434	0
					16/435	0
				Mottaker	16/439	1062,9
Oppmålingsforretning	12.08.2024	16.08.2024	DS-PMU 198/22	Avgiver	15/73	0
					16/436	0
					16/435	0
					16/439	0
					16/414	-1004,7
				Mottaker	15/83	0
Oppmålingsforretning	12.08.2024	16.08.2024	DS-PMU 200/22	Avgiver	15/73	0
					16/436	1004,7
					16/438	0
					16/434	0
					16/439	0
				Mottaker	16/436	0
Oppmålingsforretning	12.08.2024	16.08.2024	DS-PMU 200/22	Avgiver	16/414	-1027,9

Oppmålingsforretning	18.06.2024	09.08.2024	DS-PMU 189/22	Mottaker	15/83	0
					16/435	1027.9
					16/435	0
				Avgiver	16/436	0
Oppmålingsforretning	25.08.2022	25.08.2022	DS-PMU 200/22	Mottaker	15/73	-1004.9
					16/439	0
					15/83	1004.9
				Avgiver	16/414	-1028
Oppmålingsforretning	25.08.2022	25.08.2022	DS-PMU 199/22	Mottaker	16/436	0
					16/439	0
					16/435	1028
				Avgiver	15/83	0
Oppmålingsforretning	25.08.2022	25.08.2022	DS-PMU 198/22	Mottaker	16/436	0
					15/73	0
					16/414	-1063.2
				Avgiver	16/439	1063.2
Oppmålingsforretning	25.08.2022	25.08.2022	DS-PMU 198/22	Mottaker	16/414	-1004.6
					15/73	0
					16/436	1004.6
				Avgiver	15/83	0

BYGNINGER						
Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
301200539	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	290	0	290

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Lekkjøt	59			Nord: 6790770.04 Øst: 580307.92 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Serbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang

KOMMUNAL TILLEGGSDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer

F-Fritidseiendom

R-Reguleringsplan: 201504A-Mosetertoppen sentrum, vedtatt 24.02.2022
J-Journalnummer: 2022-184
B-Bygningsrådsvedtak: DS-PMU 198/22
3-Kommunal kode 3: Tomt 5 - BFF3
1-Kommunal kode 1: MUF 2022-137 - fullført.

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	
1004,7	Nord: 6790771,27508759 Øst: 580307,61499623 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

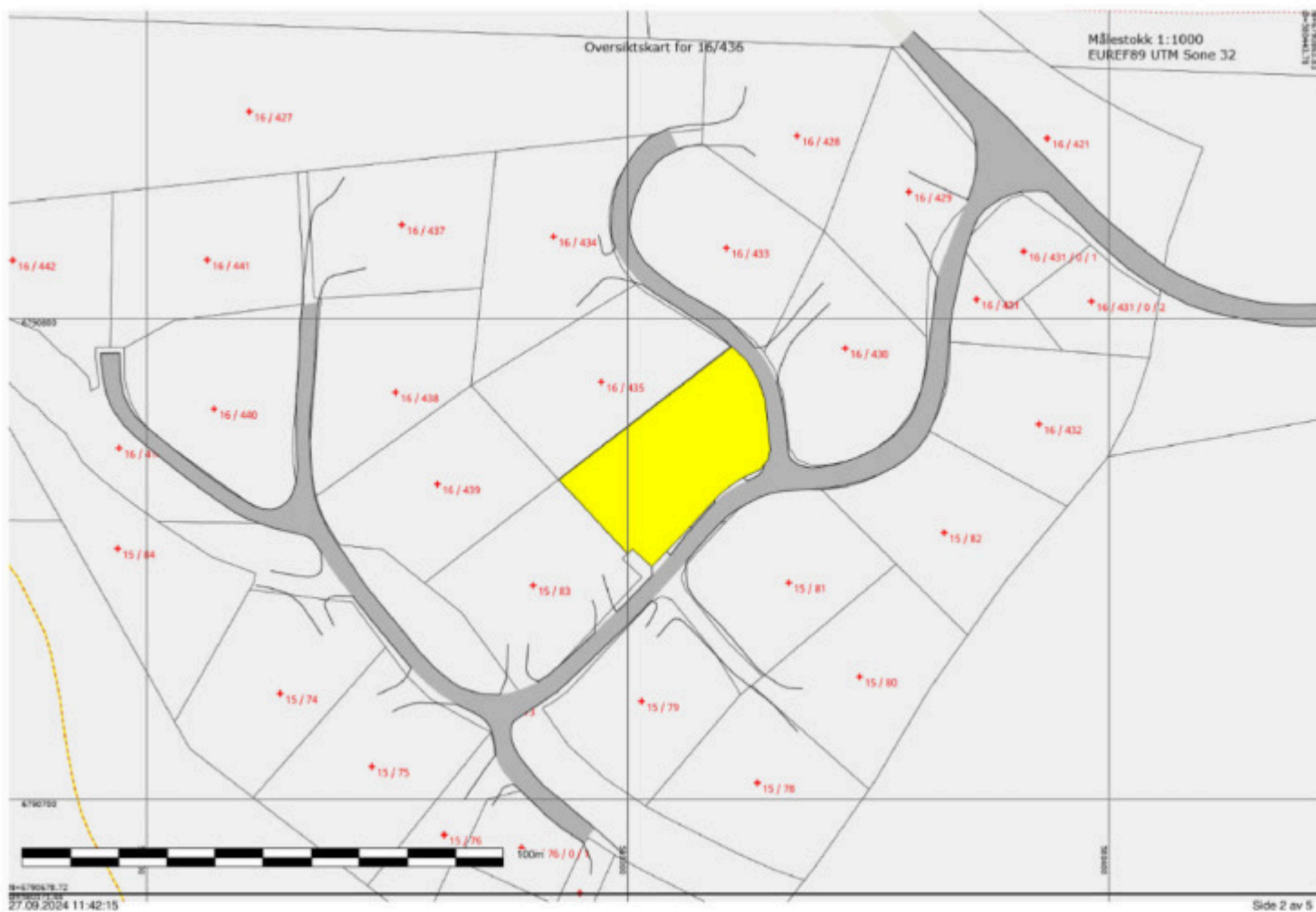
Matrikkelkart

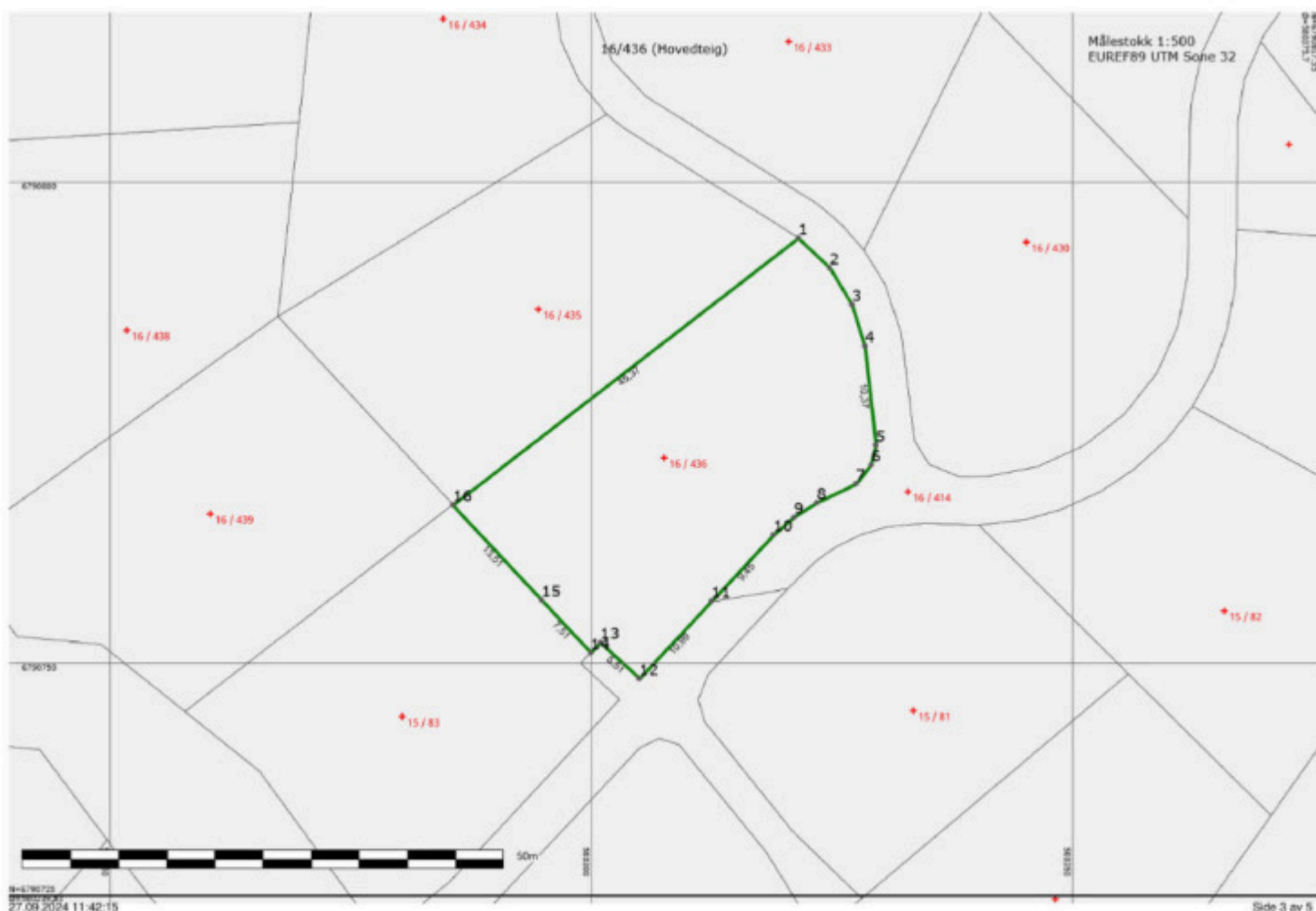
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	16	436	0	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.





Areal og koordinater

Areal: 1004,70

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6790771,28 Øst: 580307,62

Nord: 6790771,28 Øst: 580307,62

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6790794,17	580321,56	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,48	Ikke hjelpelinje		10	
2	6790791,05	580324,78	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,49	Ikke hjelpelinje		10	
3	6790787,22	580327,12	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,50	Ikke hjelpelinje		10	
4	6790782,93	580328,46	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,37	Ikke hjelpelinje		10	
5	6790772,62	580329,57	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,10	Ikke hjelpelinje		10	
6	6790770,57	580329,11	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,50	Ikke hjelpelinje		10	
7	6790768,64	580327,52	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,53	Ikke hjelpelinje		10	
8	6790766,65	580323,45	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,80	Ikke hjelpelinje		10	
9	6790765,14	580321,10	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,81	Ikke hjelpelinje		10	
10	6790763,34	580318,94	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,45	Ikke hjelpelinje		10	
11	6790756,42	580312,50	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,99	Ikke hjelpelinje		10	
12	6790748,38	580305,00	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,51	Ikke hjelpelinje		10	
13	6790752,14	580300,96	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,49	Ikke hjelpelinje		10	
14	6790751,04	580299,95	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

			7,51	Ikke hjelpelinje		10	
15	6790756,54	580294,84	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			13,51	Ikke hjelpelinje		10	
16	6790766,44	580285,65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			45,37	Ikke hjelpelinje		10	



Øyer kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3440 - Øyer kommune	16	436	0	0	Lekkjet 59, 2636 ØYER

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Annet byggeområde - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan Øyer sør (31.5.2007)	1004.67m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja	3440 201504a	Mosetertoppen sentrum 2022 (24.2.2022)	Fritidsbebyggelse-frittliggende	1004.6m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
202301	Mosetertoppen sentrum nedre del

BEBYGGELSESPÅN

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?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
3440 201502	KDP Øyer Sør høring

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



DETALJREGULERINGSPLAN FOR MOSETERTOPPEN SENTRUM

Reguleringsbestemmelsene sist revidert:	1.3.2022
Tilhørende plankart sist revidert:	17.11.2021
Godkjent av kommunestyret:	24.02.2022 sak 17/22
Revidert på bakgrunn av vedtak k-sak 17/22:	1.3.2022

1 Generelt/Plankrav

- 1.1 Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsformål og begrensning på plankartet. Innenfor området er arealet detaljregulert iht PBL § 12-3 til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- 1120 Fritidsbebyggelse: **BF**
- 1122 Fritidsbebyggelse-Konsentrert: **BFK**
- 1121 Fritidsbebyggelse-Frittliggende: **BFF**
- 1170 Fritid/Turistformål: **FT**
- 1300 Næringsbebyggelse: **N**
- 1410 Skianlegg: **SKI**
- 1900 Komb. formål Fritid/Turistformål (utleieleiligheter) og Fritidsbebyggelse-Konsentrert: **FT/BFK**
- 1900 Kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse: **F/N**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- 2010 Kjøreveg, privat veg: **V**
- 2015 Gang-/sykkelveg, privat: **GS**

Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

- 3060 Vegetasjonsskjerm: **VS**

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- 6710 Friluftsområde i sjø og vassdrag: **FLS**

Hensynssoner (§12-6)

- Andre sikringssoner: **H190 - Flomvei**

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



1.2 Forhold knyttet til kulturminner:

I planområdet er det ikke registrert automatisk fredete kulturminner. 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 befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

1.3 Terrenginngrep mv:

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Bygningers plassering skal tilpasses tomta, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. 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, planeres og tilsås på en slik måte at steden vegetasjon i størst mulig grad kan bli reetablert. Planutvalget kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.

Områder som er brattere enn 1:4 – 1:3 skal fortrinnsvis ikke bebygges. Bygging i slike områder kan likevel tillates ved følgende krav: Bebyggelsen skal planlegges med spesielle krav til minst mulig inngrep i terreng, minst mulig fotavtrykk ved liten bredde(dybde) eller trapping / terrassering av bebyggelsen. Oppfylling for uteplass foran bebyggelsen tillates ikke, uteplasser som balkonger/veranda/altan skal være på søyler eller inntrukket innenfor byggets fotavtrykk. Parkering under terreng skal vurderes iht § 1.8.

1.4 Gjerder:

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. Portaler er ikke tillatt. Søknad skal sendes til og godkjennes av Øyer kommune. Sikringstiltak med hensyn til trafikksikkerhetsmessige forhold langs veg skal være av godkjent rekkverk iht Statens vegvesens normal N100 og N101 og settes opp i henhold til spesifikasjoner fra leverandør. Sikring av alpinløyper og planfrie kryssinger for alpinløyper skal utføres iht. avtaler med Hafjell Alpinsenter AS.

1.5 Antenner og flaggstenger:

Montering av parabolantennar tillates ikke hverken utvendig på bygning eller frittstående. Oppsetting av flaggstenger tillates ikke.

1.6 Boder og andre ikke søknadspliktige bygninger:

Alle bygninger uansett størrelse regnes som bygning. På de enkelte byggeområder kan det ikke oppføres flere bygninger enn det som er spesifisert i bestemmelsene, uansett størrelse.

Utarbeidet av	for	AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18		
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018		
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring		
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune		
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.		
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.		
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.		
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.		
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.		
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.		
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.		



1.7 El-forsyning:

Framføring av el-forsyning skal skje ved jordkabel. Luftstrekk tillates ikke.

1.8 Veg, vann, avløp og renovasjon:

Alle områder som ligger nærmere enn 4m inntil formålsgrensen for private veger skal benyttes til snøopplag ved brøyting av tiliggende veger.

En helhetlig plan for veg-, vann-, avløp, kabelnett og overvannshåndtering skal godkjennes av kommunen før arbeidene startes opp. Planen skal omfatte hele planområdet. Det gis godkjenning for hvert enkelt delområde basert på den overordnede planen. Prosjektmaterialiet skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden. Prosjektmaterialiet skal inneholde plassering og dimensjonering av stikkrenner, grøfter og andre nødvendige overvannshåndteringstiltak jf. punkt 6.

Det skal legges til rette for kildesortering i forbindelse med renovasjon i området.

1.9 Parkering:

Dersom annet ikke er bestemt skal parkeringsareal regnes med i bebygd areal. Parkeringsareal skal beregnes i tråd med §§ 5-3 og 5-7 i Veileder H-2300 – Grad av utnytting fra Miljøverndepartementet 2014. Nedgravde garasjeanlegg er tillatt der terrenget ligger til rette for det. Garasjeanlegg som er nedgravet i sin helhet regnes ikke med i bebygd areal. Adkomstveg på tomter skal ikke regnes med i bebygd areal.

Det skal etableres 1 parkeringsplass pr boenhet og i tillegg 20 % gjesteparkering. Parkering kan plasseres på terreng eller i parkeringskjellere. Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken. Dette gjelder ikke minst i bratt terreng der terrenginngrep vil bli store. Dersom parkering legges på terreng skal denne ivareta trafiksikkerhetsmessige forhold og barn og unges sikkerhet. Parkering med rygging ut i adkomstveg tillates ikke.

Gjesteparkering kan dekkes ved bruk av arealer i tilfredsstillende avstand utenfor planområdet. Avtaler om dette skal i tilfelle framlegges ved byggesak. Dersom det etableres avtaler om slik parkering kan antall plasser i den enkelte situasjonsplan reduseres tilsvarende det antall som avtales knyttet til det enkelte felt.

1.10 Skitrafikk:

Innenfor hele planområdet inklusive byggeområdene kan det tilrettelegges for skiløyper til og fra områder som er regulert til skianlegg **SKI**. Det tillates terrengarbeider og preparering med løypemaskin. Terrengarbeider skal fremgå av byggesøknad. Eksisterende lysløype innenfor planområdet skal opprettholdes, også der denne ligger innenfor områder regulert til bebyggelse. Ivaretagelse eller justeringer av denne skal fremgå av situasjonsplaner ved byggesak.

1.11 Drift av skianlegg:

Innen hele planområdet er det tillatt med aktiviteter og tiltak knyttet til drift av skianlegg hele året. Dette kan innebære aktiviteter knyttet til produksjon, lagring og preparering av snø på områdene **SKI**,

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



drift av heiser / belysningsanlegg / lysløyper gjennom hele året, også på sommeren.

1.12 Utleie av fritidsboliger:

Utleie av fritidsboliger er tillatt innenfor alle områder regulert til dette formålet, også der det er regulert i kombinasjon med andre formål.

For enheter regulert til fritids- og turistformål skal enheten skal være tilgjengelig for utleie minst 9 måneder pr år, jf. Miljøverndepartementets føringer fra 7. februar 2008. Utleievirksomheten skal skje som næringsvirksomhet i felles drift og utleiekravene gjelder hver enkelt utleiehytte/-leilighet om omfattes av formålet.

1.13 Tomtedelingsplan:

Tomtedelingsplan er en plan for inndeling av større områder som i reguleringsplan er regulert til tunntomter, eller for eventuelle justeringer av enkelttomter som fastsetter tomtdeling før et område kan bygges ut. Denne skal godkjennes av plan- og oppmålingsavdelingen i kommunen før behandling av fradeling og byggesaksbehandling kan gjennomføres.

- Tomtedelingsplanen leveres på SOSI-format og være i samsvar med formålsgrenser i reguleringsplan.
- Tomtedelingsplan lages for hele delområdet i forbindelse med fradeling og søknad om byggetillatelse for den første eiendommen innenfor delområdet.
- Tomtedelingsplan kan eventuelt lages for flere delområder sett under ett.

1.14 Byggesak:

Byggesøknad skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1: 200 som i detalj viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse. Alle byggesøknader skal vise terrengsnitt som ivaretar krav til utforming og stigningsforhold. Det må vises kote-satte snittegninger for eksisterende- og planlagt terreng, adkomstveg med stigningsforhold, etasjer for bebyggelse som viser skjæringer og fyllinger i terreng. 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 (skjøtselsplan). I byggesøknaden skal det også fremgå hvordan overvann på tomta skal håndteres, jf. Punkt 6 om overvann. Dimensjonerte tiltak skal vises på situasjonsplanen sammen med de øvrige inngrep. Parkering skal ivaretas på egen tomt iht kommunale parkeringsvedtekter.

Det skal foreligge en detaljprosjektering av overvann og fordrøyning med utgangspunkt i flom og overvannsplan. Detaljplan skal inngå som et grunnlagsdokument utarbeidet av ansvarlig prosjekterende. I søknad om tiltak skal det fremgå hvordan tiltaket ivaretar og inngår som del av overordnet plan for håndtering av flom og overvann og fordrøyning.

Overvannsplan og situasjonsplan skal vise inngrepssone på tomtene og endra avrenningsforhold ift. tiltak på tomta.

Plan og tiltak for overvann skal inngå i søknad om tiltak med ansvarlig prosjekterende og utførende for tiltaket. Kommunen kan be om uavhengig kontroll av tiltak ift. flom og overvann som infiltrasjon, fordrøyning mv.

Utarbeidet av	for	AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18		
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018		
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring		
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune		
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.		
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.		
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.		
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.		
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.		
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.		
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.		

**1.15 Transformatorer/nettstasjoner, fordelingsskap mv:**

Nettstasjoner, med fordelingsskap mv. kan plasseres på alle områder regulert innenfor hovedformålene Bebyggelse og anlegg, samt Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pkt 1.1.

1.16 Klima og miljø

Utbyggingen skal ha bærekraftig materialbruk og energibruk/energiløsning iht Byggteknisk forskrift (TEK17) Kapittel 14. I plan og utbygging skal det også sikres en bærekraftig arealbruk mht. tomtearrondering, transport og kommunikasjonsløsninger. Det skal i byggesøknad redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer, tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp. Klimaregnskap kreves ved nybygg større enn 1000 m² BRA.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Antall boenheter:

Innenfor de enkelte delområder angitt nedenfor kan det maksimalt etableres følgende antall boenheter:

Område nr	Areal, m ²	BYA, %	BYA, m ²	Maks. antall boenheter
FT1	2786	100	2786	104
FT2	2730		2730	102
FT/BFK1	5713	75	4285	48
FT/BFK2	5441		4081	46
BF1-1	12468	60	7481	125
BF1-2	7464		4478	75
BF1-3	14490		8694	145
BF2-1	7126		4276	71
BF2-2	3188		1913	32
BF2-3	2766		1660	28
BF3	6027		3616	60
BF4	5204		3122	52
BF5	2995		1797	30
BF6	7196		3886	61
BFF1 (tidl BF7/8)	4095	25	1023	8
BFF2 (tidl BF7/8)	7026		1757	14
BFF3 (tidl BF7/8)	7309		1827	14
BFF4 (tidl FT/BFF2)	6012		1503	10
BFF5 (tidl FT/BFF1)	3487		872	6
Sum	113523		59852	1031

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



2.2 Områdene merket **FT** skal benyttes til formål Fritid/Turistformål (utleieleiligheter).

Maksimalt bebygd areal (BYA) er 100%. Maksimal møne- og gesimshøyde er 16m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan bygges med 4 etasjer, samt i tillegg parkeringskjellere i sokkel og under bakkenivå. Det tillates hems over 4. etasje innenfor rammen av maksimal møne- og gesimshøyde. Takform er fri. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1. etasje ved bygning. Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken.

2.3 Områdene merket **F/N** skal benyttes til kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse. For områdene **F/N** skal delformålet varehandel maksimalt utgjøre 1500 m².

2.4 Området merket **F/N1** skal benyttes til kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse

Maksimalt bebygd areal (BYA) 100%. Maksimal møne- og gesimshøyde er 8m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan bygges med 2 etasjer, samt i kjellere med tekniske rom, lagerrom og parkering i sokkel og under bakkenivå. Fri takform. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1. etasje ved bygning. Det tillates takterrasse til bruk for servering mv. I forbindelse med dette tillates ovennevnte gesimshøyde økt med 3m på inntil 40% av bebygd areal. Øyer kommune kan ved skjønn fastsette andre gesims- og mønehøyder på deler av tiltak i forbindelse med byggesaksbehandling.

2.5 Området merket **F/N2** skal benyttes til kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse.

Maksimalt bebygd areal (BYA) 60%. Maksimal mønehøyde er 10m og maksimal gesimshøyde er 7,5m. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 100 cm over planert terreng. Fri takform. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1. etasje ved bygning. Øyer kommune kan ved skjønn fastsette andre gesims- og mønehøyder på deler av tiltak i forbindelse med byggesaksbehandling.

2.6 Områdene merket **FT/ BFK** skal benyttes til kombinert formål Fritid/Turistformål (utleieleiligheter) og Fritidsbebyggelse-Konsentrert (fritidsleiligheter for salg), tilrettelagt for utleie. Minimum 60% av Bruksareal BRA skal være Fritid/turistformål (utleieleiligheter). Utleie av leilighetene innen formålet Fritidsbebyggelse tillates også. Formålsfordeling av BRA i bygningene skal fremgå av byggesøknad.

Maksimalt bebygd areal (BYA) er 75%. Fri takform. Ved bygging med pulttak tolkes høyeste gesims som maksimal tillatt mønehøyde.

Maksimal gesimshøyde er 9m og mønehøyde 12,5m fra gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1. etasje ved bygning. Det kan bygges med 2 etasjer. Der terrengforholdene ligger til rette for det kan det i tillegg bygges med sokkel for beboelse. I tillegg tillates parkeringskjellere i sokkel og under bakkenivå.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken.

2.7 Utgå

2.8 Områdene merket **BF** skal benyttes til fritidsbebyggelse.

Områdene **BF1 og 3** skal bebygges etter bestemmelsene i pkt **2.9.1**.

Områdene **BF2 og BF4 til BF6** skal bebygges etter bestemmelsene i pkt **2.9.1** eller **2.9.2**.

Områdene merket **BFF** skal bebygges etter bestemmelsene i pkt. **2.9.3** (enkelttomter).

Før utbygging av det enkelte område settes i gang skal det utarbeides egen situasjonsplan som i detalj viser bygningers plassering og størrelse, plassering og utforming av adkomster dersom pkt. **2.9.1** og **2.9.2** velges, eller tomtedelingsplan som i detalj viser tomteinndeling og adkomster til den enkelte tomt dersom pkt. **2.9.3** velges. Når flere delområder ses under ett kan tomtedelingsplan utformes uavhengig av de innbyrdes grensene mellom disse.

2.9 Definisjoner:

Tuntomter: Tomter der det kan planlegges mer enn 3 bygninger i felles tun, som kan deles opp i flere enn 3 boenheter innen det enkelte tun.

Enkelttomter: Hyttetomter der det kan oppføres inntil 3 bygninger.

2.9.1 Områder som bebygges med leilighetsbygg:

Det kan foretas oppdeling innenfor det enkelte område, eventuelt kan ett eller flere delområder ses under ett. Det kan oppføres fritidsboliger/leiligheter som frittstående bygg, i tun eller som leilighetsbygg i rekke eller terrassert. For hvert delområde skal det utarbeides egen situasjonsplan som sendes inn sammen med søknad om tillatelse til tiltak, situasjonsplanen skal vise hele delområdet med tomteinndeling og plassering av bygninger. Maksimalt bebygd areal (BYA) er 60%. Fri takform. Ved bygging med pulttak tolkes høyeste gesims som maksimal tillatt mønehøyde.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er 16m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan bygges med 4 etasjer, samt i tillegg parkeringskjellere i sokkel og under bakkenivå. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning.

Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken.

2.9.2 Områder som inndeles i tuntomter:

Områdene kan deles opp i tuntomter. Oppdeling kan foretas innenfor det enkelte område, eventuelt kan ett eller flere delområder ses under ett. Det kan oppføres fritidsboliger/leiligheter innenfor hver tuntomt. Innenfor hver enkelt tuntomt skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 35%. Nedgravet garasje eller lignende regnes også som bygning. I forbindelse med utbyggingen av tuntomtene skal det etableres 1 stk. biloppstillingsplass pr. boenhet, i tillegg skal det opparbeides minimum 20% ekstra plasser for gjesteparkering, vist på situasjonsplan.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 100 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Maksimal mønehøyde er 8,95m og maksimal gesimshøyde 5,9m. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning.

For tun skal det utarbeides egen situasjonsplan ved seksjonering eller tomtedelingsplan ved fradeling, som sendes inn sammen med søknad om tillatelse til tiltak, planen skal vise hele tunet med tomteinndeling.

For tantomter skal parkeringsplasser på terreng medregnes i BYA, dvs. 18m² pr. plass. Maks BYA pr. bygning skal ikke overstige 350m².

2.9.3 Områder som inndeles i enkelttomter:

På tomtene BFF1 nr 2, BFF2 nr 1 og BFF4 nr 1 og 2 skal det være 2 boenheter. Det kan oppføres 2 bygninger hver med BYA inntil 120 m². Der det er to boenheter kjedet sammen er dette uten boder og tillatt BYA er da 240 m².

På øvrige tomter kan det oppføres 3 bygninger: Hytte, anneks og uthus/garasje. Det kan være en hytte med 2 boenheter på hver tomt. BYA skal ikke overstige 25% av tomtens areal, men samlet ikke over 204 m². Av dette kan inntil 30 m² utgjøre anneks og inntil 40 m² utgjøre uthus/garasje. Garasje/anneks skal være i en etasje.

Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser på egen tomt.

Areal til parkering på terreng utendørs skal ikke regnes med i BYA.

I tilknytning til den enkelte bygning kan det, i tillegg, uten at det inngår i BYA, oppføres terrasse uten takoverbygg på inntil 30% av bygningens BYA.

Hyttene kan maksimalt ha mønehøyde 5,65 m og gesimshøyde 3,20 m over ferdig grunnmur. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,35 m og gesimshøyde 5,10 m. Oppstuguas bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA).

På tomter der terrengforholdene ligger til rette for det skal det i tillegg bygges med sokkeletasje. Maksimal mønehøyde er da 8,95 m og maksimal gesimshøyde 5,90 m. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Synlig grunnmur under sokkelfront må ikke være mer enn 30 cm høy.

Evt sokkeletasjer skal ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke.

Der det bygges med sokkeletasje tillates ikke oppstugu i tillegg.

Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 1,5 m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Ved bruk av steinmurer / støttemurer til skjærings- og fyllingshøyder skal disse ikke være

Utarbeidet av	Structor Lillehammer AS	for	AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017	Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A2 – 20.11.2017	Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A3 – 12.1.2018	Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A4 – 1.2.2018	etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18		
Revisjon A5 – Vedtatt	24.5.2018		
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020:	Forslag til endring		
Revisjon A8 – 21.1.2021:	Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune		
Revisjon A9 – 8.2.2021:	Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.		
Revisjon A10 – 9.2.2021:	Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.		
Revisjon C – 3.11.2021:	Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.		
Revisjon D – 17.11.2021:	Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.		
Revisjon D2 – 7.12.2021:	Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.		
Revisjon D3 – 13.01.2022:	Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.		
Revisjon D4 – 07.02.2022:	Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.		



høyere enn 2,5 m, slik at samlet høyde mur/fylling/skjæring ikke overstiger 4,0m. I terreng som tidligere er bearbeidet ved utbygging av skianlegg, veger o.l. tillates høyere skjæringer og fyllinger for å tilpasse terrenget / fjerne tidligere inngrep. Bygninger skal ha saltak eller skråtak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Reflekterende materialer og lyse eller skarpe farger som gir stor kontrast mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger med unntak av hvit. Torv skal benyttes som taktekking på alle bygg.

Ift. 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.

2.9.4 Materialer og farger:

Utbygging skal ta utgangspunkt i en bærekraftig materialbruk. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Reflekterende materialer og lyse eller skarpe farger som gir stor kontrast mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger med unntak av hvit. Torv skal benyttes som taktekking på alle bygg, unntatt der flate tak er tillatt. Der hensynet til bærekraftig utvikling er i konflikt med reflekterende flater og materialvalg (eks solpaneler/solceller), går hensynet til bærekraftig utvikling og materialvalg foran.

- 2.10 I områder merket **SKI** skal det etableres skianlegg/løyper/nedfarter. Det tillates terrengarbeider med nødvendig planering, skjæringer og fyllinger. Arealene skal istandsettes slik at de kan brukes som turveger/turstier sommerstid. Det tillates preparering med løypemaskin hele døgnet. Innenfor områdene tillates det etablert skiheiser inkludert betjeningsbygg, snøproduksjonsanlegg, permanente og midlertidige sikkerhets- og lededgerder, skilttavler, belysningsanlegg, samt andre installasjoner som hører til normal og forsvarlig drift av alpin -og langrennsanlegg. Det tillates også oppsatt lekeapparater og andre installasjoner for lekeplasser, både for sommer- og vinteraktiviteter. Innenfor området tillates plassering av fordrøyningsbasseng / -anlegg for overvann, kfr pkt. 8.2. Terrengarbeider og kryssing av bekker og bekkefar skal fremgå av byggesøknad.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.1 Områder merket **V** skal benyttes til privat veg. I områdene kan det anlegges kjøreveger, med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drengrofter, murer, stabiliserende tiltak mv. Veger skal sikres mot utforkjøring med rekkverk iht Statens vegvesens håndbok N100 og N101, fartsgrense 50 og lavere, ÅDT 0-1500.

På private veger tillates det for trafikkregulering oppsatt stengsel i form av bom, grind, port eller lignende, inkludert tilhørende installasjoner med stolper mv. Slike stengsel skal ivareta fri passering for syklende, gående og bevegelseshemmede. Det skal etableres ordning for uhindret adkomst for

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
 Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
 Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
 Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
 Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
 Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
 Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
 Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
 Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
 Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
 Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
 Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
 Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.
 Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
 Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



utrykningskjøretøy.

Vegene skal vinterbrøytes.

Områdene kan også inkludere annen veggrunn som skjæringer, fyllinger, vegetasjonssone med mer. Slike områder skal gis en tiltalende form og tilrettelegges for reetablering med stedlig vegetasjon.

Terrenginngrep med skjæringer/fyllinger langs veg skal istandsettes og revegeteres med stedegen vegetasjon innen ett år etter at vegen er etablert. Eventuelle murer langs veg skal bygges med stedegen naturstein.

- 3.2 Områder merket **GS** skal benyttes til privat gang- og sykkelveg eller fortau/ gangbane.

4 Grønnstruktur - Vegetasjonsskjerm

- 4.1 Områder merket **VS** skal brukes til vegetasjonsskjerm langs vassdrag. Vegetasjonssonen skal etableres med naturlig kantvegetasjon jf. Vannressurslovens § 11. Tiltak som påvirker vassdraget eller vegetasjonssonen ut over sikring av vassdraget iht pkt 5 tillates ikke, annet enn vedlikehold av vannstreng og kantsoner ved fjerning av masser/ slam som bygger seg opp, opprensning av drivgods og kvist, samt evt nødvendig forsterkning og reparasjon av plastring og lignende.

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- 5.1 Området merket **FLS** omfatter bekkeløp som fører til eksisterende stikkrenne for Lysa i nedkant av planområdet. Bekkeløpet skal sikres ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 40% med utførelse som beskrevet og vist på snitt i Overvannsplan for Mosetertoppen sentrum – Favntoppen som er vedlagt planen. Bekkeløpet skal ha en kapasitet på minimum 2 m³/s. Bekkeløpet skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre kapasitet enn angitt. Tiltakene skal detaljprosjekteres med tiltak som vist på tegninger G206A, G207A og G211C, alle datert 12.01.2022, som er vedlagt planen. Kun der det ikke er mulig å få til andre løsninger for sikring av bekker kan sikring utføres med utførelse og steinstørrelser som beskrevet og vist på figuren «Prinsippsnitt Type 2» som vist på tegning G211C. Eksempler på slike steder kan være ved nedløp mot lukking, og ved retningsendringer for bekkeløpet. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf pkt. 4.1.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



6 Overvannshåndtering

6.1 For områdene BFF1 til og med 5:

Overvann fra takflater, adkomst og parkering fra den enkelte tomt skal ikke medføre raskere avrenning enn før utbygging. Overvann fra disse arealene skal derfor fordrøyes. Ved dimensjonering av fordrøyningsmagasin for overvann fra og på egen tomt, skal det legges til grunn nedbørintensitet med 10 års gjentakintervall og 40% klimapåslag. Tiltak inkludert fordrøyningsanlegg skal prosjekteres som beskrevet og vist i Overvannsplan som er vedlagt planen. Fordrøyningsanlegg skal vedlikeholdes. En plan for vedlikehold av fordrøyningsanleggene skal medfølge byggesøknad for disse. For BFF4, som ligger utenfor fordrøying i overvannsplan datert 12.1.2022, skal det legges til grunn 200-års gjentakintervall + 40 % klimapåslag ved tiltak for håndtering av overvann.

Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom iht TEK17 § 7-2 med klimapåslag på 40%.

Vannveger for overvann skal føres i bekkeløp sikret ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 40%. Tiltakene skal detaljprosjekteres med tiltak som vist på tegninger G206A, G207A og G211C, alle datert 12.01.2022, som er vedlagt planen. Kun der det ikke er mulig å få til andre løsninger for sikring av bekker kan sikring utføres med utførelse og steinstørrelser som beskrevet og vist på figuren «Prinsippsnitt Type 2» som vist på tegning G211C. Eksempler på slike steder kan være ved nedløp mot lukking, og ved retningsendringer for bekkeløpet. Bekkeløpene skal ellers opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre bredder/kapasitet enn angitt.

Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf pkt. 4.1.

6.2 For områdene BF1 til og med 6, FT1 og 2, F/N1 og 2, samt FT/BFK1 og 2:

Takvann og overflatevann skal føres til terreng på egen tomt, håndteres lokalt og ikke føre til nevneverdig økt avrenningshastighet til Mosåa.

Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom iht TEK17 § 7-2 med klimapåslag på 40%.

Vannveger for overvann skal føres i bekkeløp sikret ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 40%. Bekkeløpene skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre bredder kapasitet enn angitt. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf pkt. 4.1.

Utarbeidet av	Structor Lillehammer AS	for	AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017	Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A2 – 20.11.2017	Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A3 – 12.1.2018	Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.		
Revisjon A4 – 1.2.2018	etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18		
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018			
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020:	Forslag til endring		
Revisjon A8 – 21.1.2021:	Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune		
Revisjon A9 – 8.2.2021:	Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.		
Revisjon A10 – 9.2.2021:	Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.		
Revisjon C – 3.11.2021:	Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.		
Revisjon D – 17.11.2021:	Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.		
Revisjon D2 – 7.12.2021:	Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.		
Revisjon D3 – 13.01.2022:	Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.		
Revisjon D4 – 07.02.2022:	Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.		



7 Hensynssoner

- 7.1 Områder merket **H190** er sikringssone for flomvei. Innen sonen tillates mindre terrengtilpasning og sikring mot erosjon for å sikre at flomvann holdes innenfor sonen, utført iht. tegning nr. G300 som er vedlagt planen. Det tillates ellers ingen tiltak etter pbl §1-6, annet enn nødvendig sikring mot erosjon.

8 Rekkefølgebestemmelser

- 8.1 I anleggsperioden for utbygging av byggeområdene kan områder merket **SKI** benyttes til riggplass, adkomstveg, anleggstrafikk, massetransport, parkering av anleggsmaskiner, samt annen aktivitet knyttet til anleggsdriften. Når utbyggingen er ferdigstilt skal områdene settes i stand og tilbakeføres til permanent bruk etter formål **SKI**.
- 8.2 Før tiltak etter pbl kap. 20 kan godkjennes innenfor byggeområdene BFF1- BFF4, skal det lages en helhetlig plan for ivaretagelse og omlegging av Lysa oppstrøms planområdet vist i tegning 206/207. Denne planen skal også avklares etter vannressurslovens bestemmelser for disse tiltakene og tiltak i og langs vassdraget kan igangsettes. Tiltak i og langs Lysa skal være gjennomført i tråd med godkjent plan før tiltakene innenfor BFF1-BFF4 kan godkjennes og igangsettes.
- 8.3 Planfri kryssing veg/løype **V/SKI1** skal være etablert før bebyggelse i områdene **FT/BFK2** og **BF6** tas i bruk.
- 8.4 Planfri kryssing veg/løype **V/SKI2** skal være etablert før bebyggelse i områdene **FT/BFF1 og 2** og **BF7** og **8** tas i bruk.
- 8.5 Overvann som iht pkt. 6 føres til nedslagsfeltet for Lysa skal føres til fordrøyningsanlegg under bakken, som vist på tegning G200 som er vedlagt planen. Størrelse på fordrøyningsstiltak skal fremgå av byggesøknad for tiltak i nedslagsfeltet, og skal dimensjoneres slik at avrenningshastighet til Lysa ikke økes ift dagens situasjon. Ved bruk av lokale fordrøyningsstiltak på den enkelte tomt skal anlegget ha overløp til nærliggende veggroft som fører overløpsvannet til felles fordrøyningsmagasin vist i overvannsplan som er vedlagt planen. Åpne løsninger med nedsenkede områder på tomter skal vurderes før man velger lukkede løsninger. Disse fordrøyningsstiltakene skal være etablert før omsøkt bebyggelse i nedslagsfeltet kan tas i bruk.
Det vises for øvrig til rekkefølgebestemmelser og vilkår i vedtatt reguleringsplan 118 for Mosetertoppen vedtaksdato 28.05.2009 med saksnr. 30/9 i Øyer Kommune.
- 8.6 Eksisterende flomoverløp fra Lysa til Skurgrasbekken nedenfor område BFF5 skal tettes når Lysa nedstrøms planområdet ned til Mosåa er sikret mot 200-årsflom med 40% klimapåslag.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



- 8.7 Før utbygging av byggeområdene innenfor planområdet kan settes i gang skal det være sikret et bidrag til gjennomføring av trafikksikkerhetstiltak gitt i tabell 2.1 «Prioriterte strekninger og tiltak i sentrumsringen» iht vedtatt «Utbyggingsprogram for Øyer sør». Vilkåret kan løses gjennom en utbyggingsavtale.
- 8.8 Detaljplan for fordrøyning og håndtering av flom og overvann skal foreligge før det gis tillatelse til tiltak. Denne skal utføres av ansvarlig prosjekterende, vedlegges og inngå som dokument i alle søknader og tiltak. Vedtak gjøres på bakgrunn av denne og skal refereres til i tillatelser. Kommunen kan stille krav om uavhengig kontroll av prosjekteringen.
- 8.9 Det skal sikres drift og vedlikehold av fordrøyningsanlegg med tanke på framtid og sikkerhet ift. flom og overvann/samfunnssikkerhet før det kan gis byggetillatelser innenfor planområdet.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



Øyer kommune

Reguleringsplan (ikke komplett)

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 436	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lekkjet 59 2636 ØYER			
Annen info:	Mosetertoppen sentrum 2022			



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

	Bygning		Veg		Tunell
	Elv		Høydekurve_Øyer		Forsenkingskurve_Øyer
	Eiendomsgrense		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpGrense
	RpFormålgrense		RpSikringGrense		Regulert tomtegrense
	Midtlinje vassdrag		Bevaring av landskap og vegetasjon		Jord- og skogbruk
	Andre sikringssoner		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse-frittliggende
	Skianlegg		Energianlegg		Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
	Veg		Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål		Vegetasjonsskjerm
	Landbruksformål		Friluftsområde i sjø og vassdrag		

**KONSESJONSOPPLYSNINGER VED OVERDRAGELSE AV EIENDOM:**Gnr. 16 Bnr. 436 Fnr. _____ Snr. _____

Før hjemmelsoverdragelse av eiendom i Øyer kommune må det være fattet positivt konsesjonsvedtak eller være godkjent egenerklæring om konsesjonsfrihet. Øyer kommune har også nedsatt konsesjonsgrense («0 konsesjon») for bebygd eiendom i området som omfattes av kommunedelplan «Øyer sør». I enkelte tilfeller lager kommunen egen bekreftelse angående konsesjonsforholdet som da må legges ved innsendelsen til Kartverket-Tinglysingen.

Det er på nåværende tidspunkt ukjent for kommunen hvem som er kjøper av eiendommen. Erverver må selv påse og bekrefte at vilkårene for ev. konsesjonsfrihet er oppfylt. Dersom vilkårene for konsesjonsfrihet ikke er oppfylt, må det søkes om konsesjon.

Konsesjonsopplysninger for aktuell enhet		Markeres
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.	Det kreves egenerklæring for konsesjonsfrihet på skjema LDIR-0356 B/N . For eiendom brukt som helårsbolig må det bekreftes at enheten fortsatt skal benyttes til dette før konsesjonsfrihet kan bekreftes. (Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4, §5, eller §7 er oppfylt). - unntak for nær slekt, jfr. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	X
Eiendommen er utenfor område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens § 7.	Det kreves egenerklæring om konsesjonsfrihet på skjema LDIR-0360 B/N . (Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4 eller §5 er oppfylt.) - unntak for nær slekt, jfr. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	
	Det kreves ikke konsesjonsbehandling eller egenerklæring om konsesjonsfrihet jfr. § 3 i forskrift om konsesjonsfrihet m.v. (Kommunen bekrefter dette på eget skjema).	



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

Bebyggd eiendommen som består av mer enn 100 daa totalt areal eller mer enn 35 daa dyrket mark.	Det kreves konsesjonsbehandling. Ev. 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. - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	
---	--	--

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Eiliv Malme

Dato: 27.09.2024

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. bebyggd 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.

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

Plan og utvikling

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 kommunedelplan Øyer sør, 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 konsesjonsfrie må erverver bekrefte følgende:

- forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig i den tiden erverver eier eiendommen, enten av personen 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. Frist for bosetting etter tredje ledd er ett år regnet fra ervervet.



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 436 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: KDP er til revisjon. Ingen innspill i nærheten av tomt.					
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: Daniel Bjørnstad Kristiansen Dato: 30.09.2024



FG ENTREPRENØR AS
Postboks 164
2051 JESSHEIM

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-23/00096-15	Bjarne Sivertsen	15.11.2023

Ferdigattest - gbnr 16/436 - Lekkjet 59 - fritidsbolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 436
Ansvarlig søker:	FG ENTREPRENØR AS
Tiltakshaver:	Favntoppen Chalet AS

Vedtak

Saken er behandlet som delegert sak jf. Øyer kommunes delegeringsreglement

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

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 jf. plan og bygningsloven § 25-2 andre ledd.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Vi mottok søknad om ferdigattest 13.11.2023
Tillatelse til tiltak er gitt den 09.05.2023

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggarbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Bjarne Sivertsen
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
Favntoppen Chalet AS

På/Av-Meldingsskjema Bredbånd Mosetertoppen

Vår hytte ønsker å bli med i en Kollektiv avtale for Bredbånd på Mosetertoppen i tråd med forslag til vedtak på Ekstraordinært Årsmøte 27. August 2022.

☐

JA – Ønsker å delta i Kollektiv Bredbåndsavtale

☐

NEI – Ønsker ikke deltagelse i en Kollektiv avtale

Dette binder hytten/leiligheten til å være med i avtalen til minimum den bindingstiden løper ut etter 3 år – frem til 2026. Det er den enkeltes enhets ansvar å opplyse om dette ved evt. salg eller overføring av hytten til andre i denne perioden.

Navn: _____

Telefon: _____

E-post: _____

GNR/BNR: _____

Adresse Mosetertoppen: _____

Ved å fylle ut dette skjema ved valg JA, aksepter jeg at Mosetertoppen Velforening kan dele informasjonen gitt med Eidsiva Bredbånd så de kan bruke dette i for å etablere bredbånd på den enkelte hytte/leilighet.



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 436 Fnr 0 Snr 0

Opplysninger om skolekrets, valgkrets, kirkesogn og adresse:

Eiendommen har følgende adresse:				
		Adresse navn: Lekkjett		
		Adresse nr: 59		
		Alternativ adresse/ matrikkel adresse:		
Eiendommen har følgende kretser:				
Valgkrets	Øyer	X	Tretten	
Skolekrets	Solvang (Øyer)	X	Aurvoll (Tretten)	
Kirkesogn	Øyer	X	Tretten	
Barnehager	Dulven barnehage(privat på Tretten) Mosjordet barnehage (kommunal på Tretten) Granerudmoen barnehage (privat i Øyer) Hågåsetta barnehage (privat i Øyer) Vidarheim barnehage (kommunal i Øyer) Se kommunens hjemmesider for mer informasjon/kart med mer.			

Evt andre kommentarer:

Dersom noen av dokumentene som ble etterspurt ikke er vedlagt ligger ikke disse i kommunenes arkiver.

Årsaken til dette kan være:

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: _____ Dato: _____

Adresse:
Kongsvegen 325, 2636 Øyer

E-post
postmottak@oyer.kommune.no

Telefon:
61 26 81 00



ØYER KOMMUNE

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 436 Fnr Snr

KOMMUNALE ÅRSGEBYRER:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER :

Årlige kommunale gebyrer er:	Kr 30 353,40
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: Lars Erik Olsen Dato: 27.09.2024



Opplysninger til eiendomsmegler

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

Kilde: Øyer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3440 **Gårdsnr.:** 16 **Bruksnr.:** 436

Adresse: Lekkjet 59, 2636 ØYER

Referanse: 120/3004143/55-24-0403 Lekkjet 59

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
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.



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 16 Bnr 436 Fnr Snr

VANNMÅLER:

Eiendommen har installert vannmåler:	Nei:	☒	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: Lars Erik Olsen Dato: 27.09.2024

Målestokk
1:1000

Ortofoto 2023

ØYER KOMMUNE

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.



SERVITUTTER



Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-24-0403 (Anne Karen Sveen)
Vår referanse: 3596307/25029817
Bestilling: C3 2024-10-01 (5) 31

Dato
01.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
676569	200	22.6.2022	BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEI HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3440 ØYER	16	414	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 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Advokatfirmaet Thallaug ANS	
Adresse Postboks 354	
Postnr. 2602	Poststed Lillehammer
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 950522550	Ref.nr. 20925

Plase for fast eiendomsrett



Doknr: 676569 Tinglyst: 22.06.2022
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
3440	Øyer	16	414			1/1
3440	Øyer	16	419			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbeholder etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja	
Beskaffenhetsnr. ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd	
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet	
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rækkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet	

2. Kjøpesum

kr 3 940 232	Utyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 992053887	Navn Mosetertoppen Hafjell AS	Ideell andel 1/1
---	----------------------------------	---------------------

5. Til

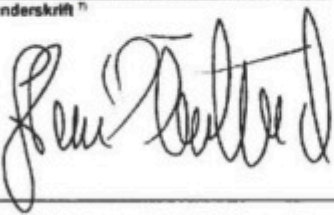
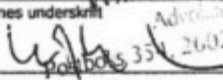
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 920749399	Navn Alpinco Gondoltoppen AS	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei	Ideell andel 1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

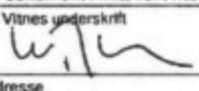
6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Den som til enhver tid eier gnr. 16, bnr. 414 og 419 i Øyer har plikt til å være medlem av Mosetertoppen Velforening, org.nr. 913 893 433.

Dato	Utsederens underskrift
------	------------------------

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵¹	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶¹	
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(e) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
Utstedeers underskrift ⁷¹	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
	Stein Plukkerud for Mosetertoppen Hafjell AS
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
Gjenta med blokkbokstaver	
⁸¹ 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 navn. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
 Adressen postboks 354 2602 Lørenhammet	
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
Bortfesterens underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Dato	Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ⁿ		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshaver?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(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		
Fødselsnr./Org.nr. 992053887	Underskrift 	Gjenta med blokkbokstaver Stein Plukkerud for Mosetertoppen Hafjell AS og Aina Merete Karlsen Hunder iht. fullmakter
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
n 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. Vitnes underskrift 	Gjenta med blokkbokstaver Wilhelm Høyer	
Adresse Postboks 354, 2002 Lierne		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret blir innkrevd i ettertid.		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntak av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift .		
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 dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning 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.		
Dato	Utstederens underskrift	



Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-24-0403 (Anne Karen Sveen)
Vår referanse: 3596309/25029827
Bestilling: C3 2024-10-01 (5) 32

Dato
01.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
22545	200	12.1.2010	BORETT ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3440 ØYER	13	1	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 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

--

7. Kjøpers/erhververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁶⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd

Dato, sted

Kjøpers/erhververs underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om utstедers sivilstand m.v. ⁷⁾

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

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

2. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?

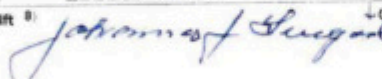
☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

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

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

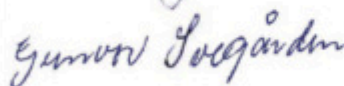
9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato 12.11.2009 Lillehammer

 Utstедers underskrift ⁸⁾


Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

 JOHANNES SVEGARDEN
 GUNVOR SVEGARDEN



Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Fødselsnr

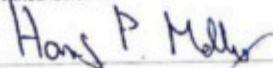
Ektefelles/registrert partners underskrift

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

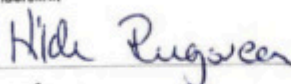


HANS PETTER MELBØ

Adresse 2608 LILLEHAMMER

2. Vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



HILDE RUGSVEEN

Adresse 2625 PÅBERG

Transport av festeretten godkjennes.

Bortfesterens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato

Utstедers underskrift

12.11.2009

NORGESSKI AS
 Sign. P. Melbø

10. Hjemmelshaver/ hjemmelshavernes ⁸⁾	
Fødselsnr. (11 siffer)/Org. nr. (9 siffer)	Navn
11. 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 hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) 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 registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen	
12. Underskrifter og bekreftelser ⁸⁾	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Dato, sted	
Hjemmelshavers underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Fødselsnr.	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 ⁹⁾	
1. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:	
1) Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer, kan feltet for seksjonsnummer benyttes	
3) Underskrift nederst i felt 9	
4) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfeltet. 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.	
5) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal benyttes	
6) Feltet skal kun fylles ut dersom dokumentet gjelder overdragelse av boligseksjon	
7) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.	
8) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
9) Dersom utstederen/hjemmelshaver ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bli gjort 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.	
Dato	Utstederens underskrift
12.11.2009	



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 musikanlegg 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.



PRODUKTARK BKF TRYG

Boligkjøperforsikring

Med boligkjøperforsikring får du juridisk bistand dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Det kan være både frustrerende, tidkrevende og kostbart dersom boligen du har kjøpt viser seg å ha feil og mangler.

Med boligkjøperforsikring får du tilgang til hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp hvis uhellet skulle være ute. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen og dekker i tillegg til bistand med en eventuell reklamasjon, egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven.

Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvisning. En saksbehandler vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle reklamasjonsrapporter. Forsikringen dekker disse kostnadene enten du taper eller vinner.

Ubegrenset forsikringssum

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har en dekningsgrense på rundt kr 100 000 og en prosentvis egenandel, trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høye kostnadene blir.

Ekstra trygghet

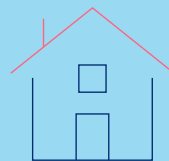
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Andel:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 500



soderbergpartners.no/eiendom

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til PrivatMegleren (kr 5 693 for borettslagseiendom, kr 6 973 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 8 125 for enebolig/fritid/tomt) og

honorar til Söderberg & Partners (kr 712 for borettslags-eiendom, kr 1 032 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 480 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Tryg og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Sedgwick Norway er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Ved kjøp av forsikringen samtykkes det til at informasjon om forsikringen kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners.

Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert.

Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser.

Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Tryg, som er omfattet av denne garantiordningen.

Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd:

Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglervirksomhet,
Sekretariatet v/Finanstilsynet,
Postboks 1187
Sentrum. 0107 Oslo.

Spørsmål om forsikringen

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162)
Postboks 324
1326 Lysaker
Tlf. 93 00 00 20
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com
soderbergpartners.no/eiendom

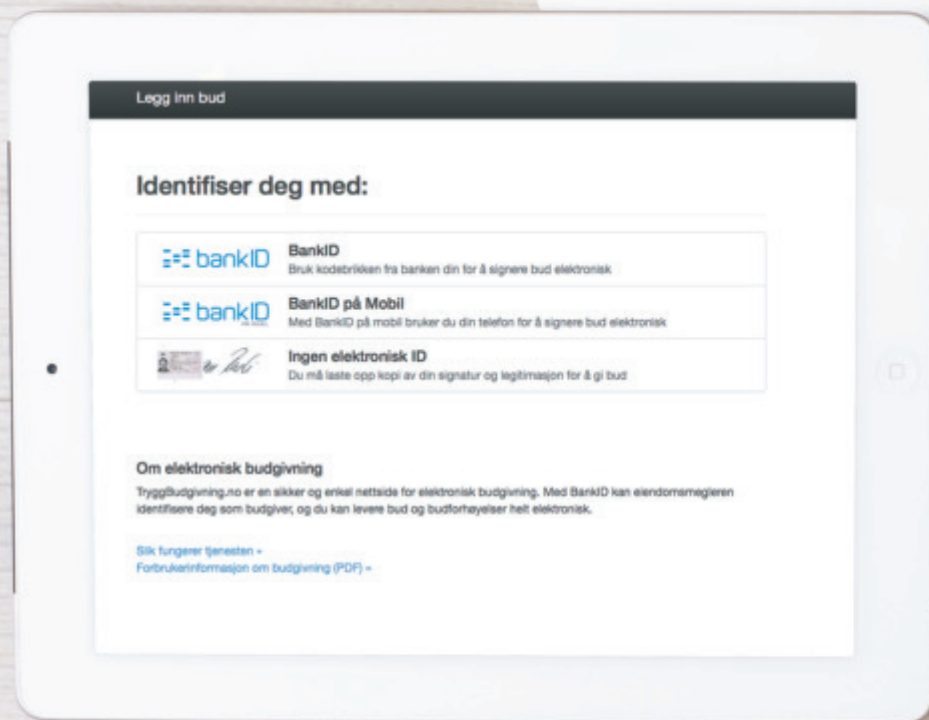
Skade/krav

Sedgwick Norway AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 45 72 44 40
Skader meldes digitalt.

Meld skade her

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:
Lekkjet 59
Gnr. 16 Bnr. 436 i Øyer kommune
Oppdragsnummer:
186-25-0308

Meglerforetak: Allé Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Dag-Frode Aasheim
Telefon / Mobil: 22 44 00 22 / 90 82 90 26
E-post: df@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)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.
2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.
3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.
6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.
7. 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 formidles gjennom fullmektig.
8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at 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
