



LANGHOLVEGEN 60



# 04

Velkommen til Langholvegen 60

# 06

Nøkkelinformasjon/Megler

# 12

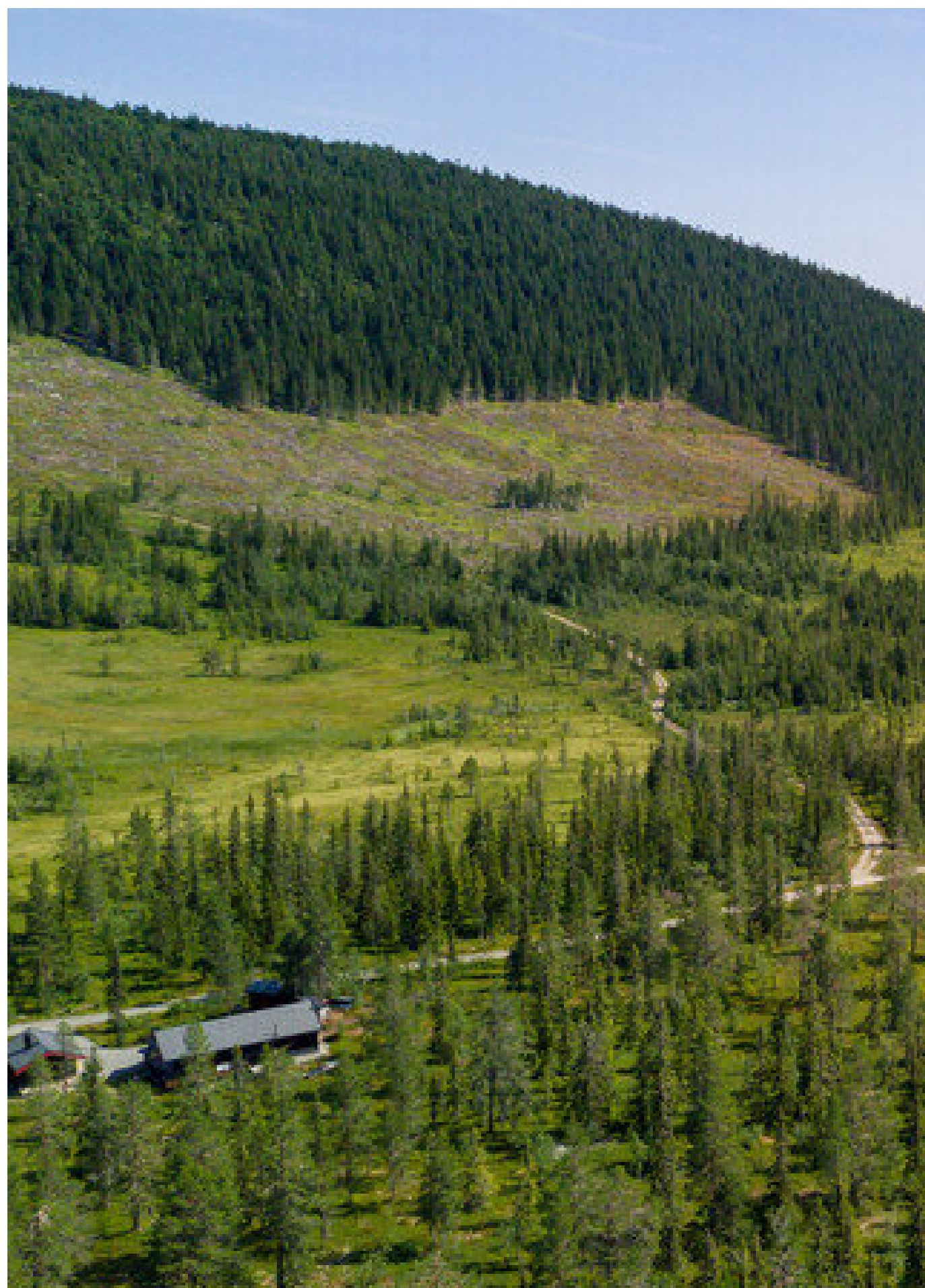
Beliggenhet

# 16

Eiendommen

# 21

Tekniske dokumenter



## LANGHOLVEGEN 60

Langholvegen 60 og 62 er to romslige nabotomter med flott beliggenhet på Synnfjellet ved Nylsfjell. Tomtene er romslige selveiertomter på over 2,5 mål hver tomt. Herfra er det kort veg til milevis med tur- og skiløyper. Til dagligvarebutikk på Fagerlund Nord Torpa er det ca 8 km. Her er det søndagsåpent.

Spåtind Sport hotell kan tilby tennisbane, innendørs basseng og servering. Fra tomtene er det også flotte turmuligheter på sommerstid, med mange fine toppturer på oppmerkede stier i området. I tillegg er det jakt- og fiskemuligheter rett i nærheten.

Fra Oslo bruker man ca 2,5 timer opp på hytta. Følg Rv4 oppover langs Randsfjorden, så har man minimalt med kø!

## LANGHOLVEGEN 60

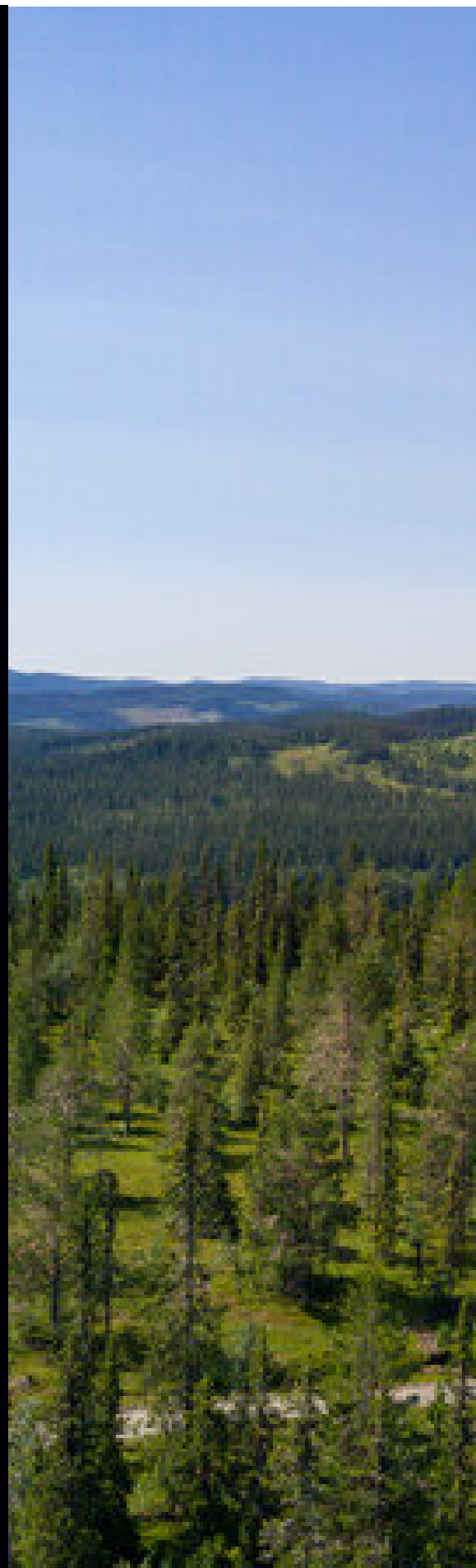
Prisantydning **250 000**

Omkostninger **7 622**

Totalpris **257 622**

Eierform **Selveier**

Eiet tomt **2674 m2**





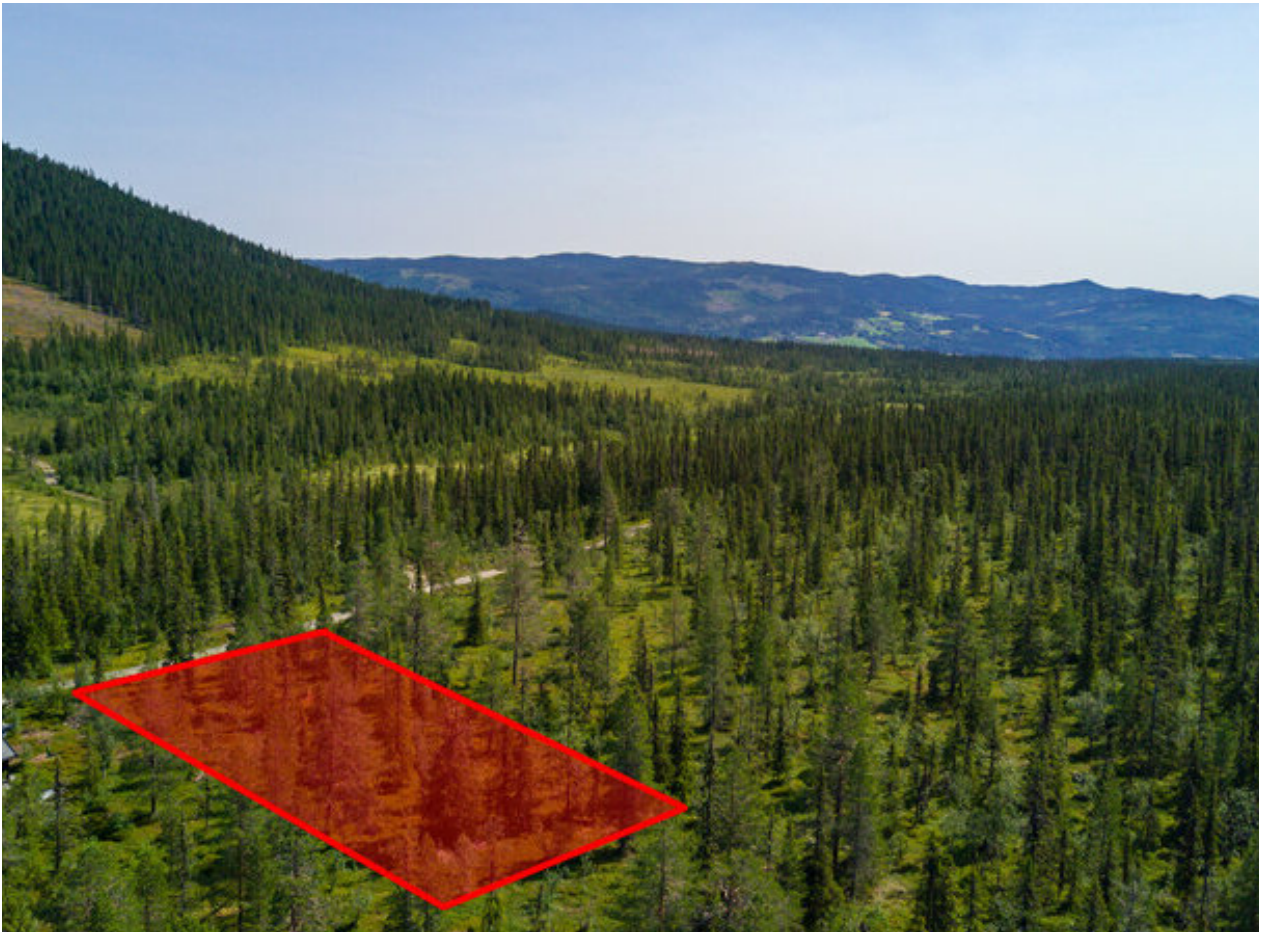
**Marianne Bergseng**

Eiendomsmeglerfullmektig

97 04 32 05 / [marianne@partnerseiendomsmegling.no](mailto:marianne@partnerseiendomsmegling.no)

**& PARTNERS**  
EIENDOMSMEGLING  
i samarbeid med GOBB

Storgata 10 2806 Gjøvik



















## BELIGGENHET

Tomten har en flott beliggenhet på Synnfjellet ved Nylsfjell. Det er kort vei til flotte skiløyper og et milevis langt løypenett- med andre ord et eldorado for langrennsinteresserte.

Synnfjellet har Spåtind Fjellstue hvor man finner alpinbakke, tennisbane og innendørs basseng. Butikk ligger nede i Torpa/Fagerlund ved avkjøring til Synnfjellet. Her er det søndagsåpent.

Området byr også på flotte turområder på sommerstid, med mange fine toppturer på oppmerkede stier i området. I tillegg er det jakt- og fiskemuligheter rett i nærheten.

Fra Oslo bruker man ca 2,5 timer opp på hytta. Følg Rv4 oppover langs Randsfjorden, så har man minimalt med kø!

# Langholvegen 58

## Høyde over havet

760 m



## Offentlig transport

Nysætra 8 min   
Linje 412 0.7 km

## Avstand til byer

Lillehammer	51 min
Hamar	1 t 22 min
Oslo	2 t 43 min

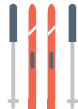
## Ladepunkt for el-bil

Nørstelien Landhandleri, Nord Torpa 18 min

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 1.5 km
- 460 km preparert løype innenfor 1.5 km



Alpin

- Spåttind skisenter
- Kjøretid: 15 min
- Skitrekk i anlegget: 2



## Aktiviteter

Bakko Besøksgård 40 min

## Sport

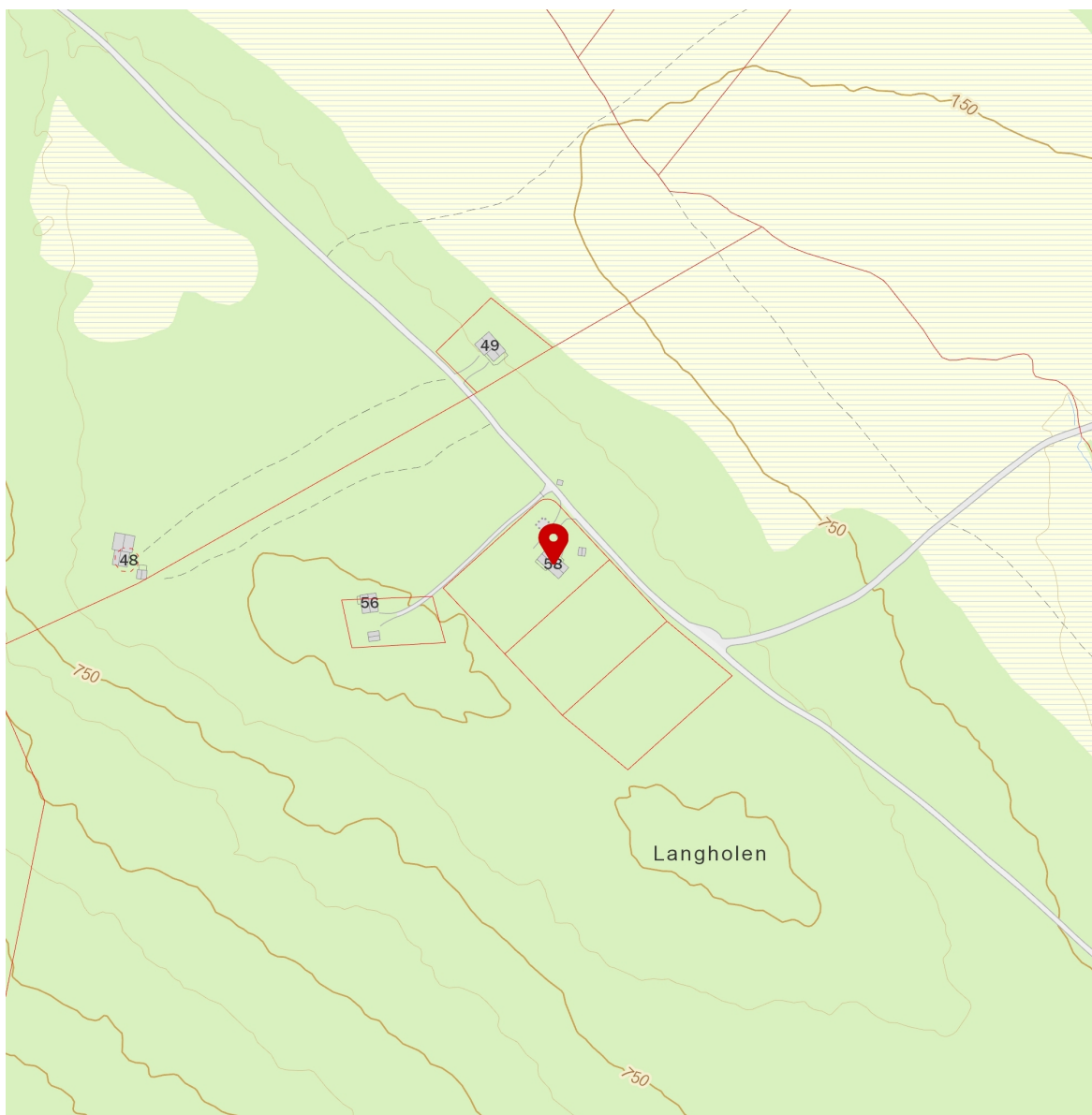
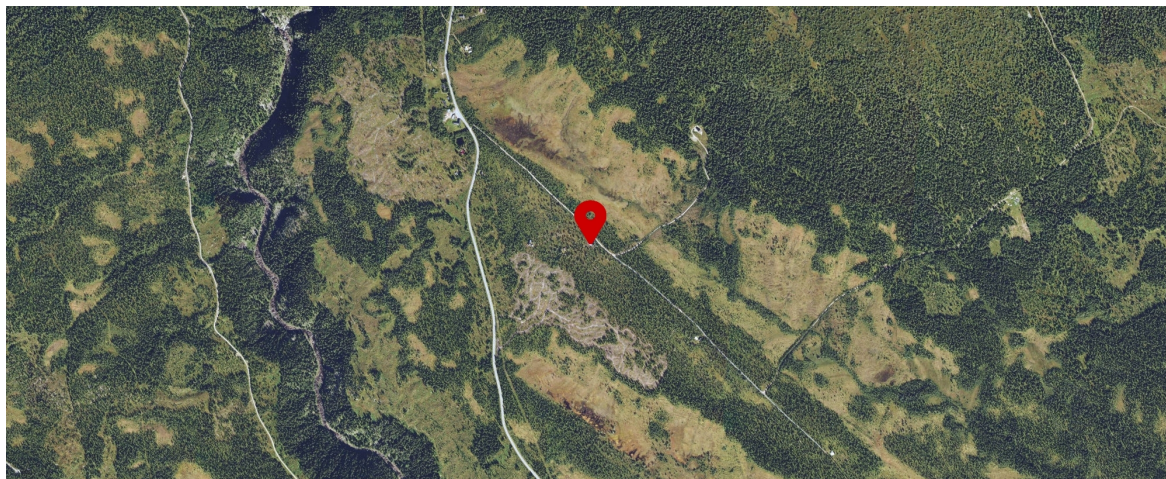
Åmødt ballbane	13 min
Fotball	10.5 km
Torpa barne- og ungdomsskole	16 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	14.2 km

## Dagligvare

Joker Torpa	10 min
Søndagsåpent	7.7 km
Nærbutikken Nørstelien	18 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	14.5 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

# EIENDOMMEN



## Beregnet totalkostnad

250 000,- (Prisantydning)

### Omkostninger

202,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

6 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 250 000,-))

-----  
7 622,- (Omkostninger totalt)

-----  
257 622,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

## Løpende kostnader

Man må påregne løpende kostnader til feks kommunale avgifter, strøm, vegvedlikehold/brøyting når man har ferdig hytte på tomten.

## Ferdigattest / brukstillatelse

Det må også søkes om ferdigattest hos Nordre Land kommune når hytta er ferdigstilt.

## Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. pr.

Formuesverdi som sekundærbolig kr. pr.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

## Regulering

Tomten ligger innenfor kommunedelplan for Synnfjell øst og formål i plan for tomten er Fritidsbebyggelse - Nåværende.

Bestemmelse B40 til kommunedelplan for Synnfjell øst

er vedlagt.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone Krav om felles planlegging (H810\_9) hvor ny reguleringsplan for Nysætra er under arbeid. Det er viktig at kjøper setter seg godt inn i reguleringsbestemmelsene for tomten, de ligger vedlagt salgsoppgaven, samt kart over tomten. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

## Konsesjon / odel

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må fylles ut av kjøper pga ubebyggt tomt.

## Tinglyste rettigheter og forpliktelser

1843/900006-1/20 - Bestemmelse om beiterett 08.08.1843

1860/900089-1/20 - Bestemmelse om beiterett 18.02.1860

1875/990024-1/20 - Utsifting 01.12.1875

1895/900127-1/20 - Utsifting 27.11.1895

1916/900453-1/20 - Bestemmelse om beiterett 21.07.1916

1935/900408-1/20 - Erklæring/avtale 10.03.1935

1942/235-2/20 - Bestemmelse om beiterett 05.02.1942

1963/2032-1/20 - Bestemmelse om veg 20.05.1963

1966/357-1/20 - Elektriske kraftlinjer 18.01.1966

1967/2328-1/20 - Bestemmelse om veg 18.05.1967

1968/6540-2/20 - Bestemmelse om veg 23.12.1968

1969/2148-1/20 - Bestemmelse om veg 26.04.1969

1969/7059-1/20 - Erklæring/avtale 25.11.1969

1971/1919-1/20 - Bestemmelse om veg 03.04.1971

1973/4242-1/20 - Bestemmelse om veg

28.06.1973

1982/244-1/20 - Bestemmelse om veg 14.01.1982

1986/7421-1/20 - Bestemmelse om veg  
09.09.1986

1987/3135-1/20 - Bestemmelse om vannrett  
30.04.1987

1988/4037-1/20 - Rettighet 06.05.1988  
Rettighetshaver: OPPLAND ENERGI AS  
LEIEAVTALE  
OVERENSKOMST VED OVERDRAGELSE AV  
FALLRETTIGHETER I  
FORBINDELSE MED DOKKA-UTBYGGINGEN

2010/1006980-216/200 \*\* Transport av rettighet  
21.12.2010

1988/4037-3/20 - Elektriske kraftlinjer 06.05.1988

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

2010/1006980-217/200 \*\* Diverse påtegning  
21.12.2010

1990/9525-1/20 - Elektriske kraftlinjer 05.12.1990

2004/8005-1/20 - Bestemmelse om veg  
29.10.2004

2006/431182-1/200 - Bestemmelse om veg  
12.09.2006

2006/625189-1/200 - Elektriske kraftlinjer  
13.12.2006

2007/523555-1/200 - Elektriske kraftlinjer  
28.06.2007

2008/55751-2/200 - Bestemmelse om veg  
21.01.2008

2010/351994-2/200 - Best. om adkomstrett  
18.05.2010

2010/468435-2/200 - Bestemmelse om veg  
25.06.2010

2013/33534-2/200 - Best. om adkomstrett  
14.01.2013

2014/30010-2/200 - Best. om adkomstrett  
13.01.2014

2014/449853-2/200 - Best. om adkomstrett  
04.06.2014

2014/917802-1/200 - Bestemmelse om veg  
24.10.2014

Megler har forsøkt å innhente pantebokkopi av overnevnte servitutter/heftelser, men noen av de eldste var ikke mulig å innhente. De andre kan mottas på forespørsel til megler.

### Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

### Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til [trine@partnerseiendomsmegling.no](mailto:trine@partnerseiendomsmegling.no) eller SMS: 97 03 78 11 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har

kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

### **Overtagelse**

Etter avtale.

### **Diverse**

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

### **Lov om hvitvasking**

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde

forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

### **Salgsbetingelser**

Eiendommen selges som den er og overtas av kjøper slik den fremstår ved besiktigelse, jf. avhendingslova § 3-9. Dette innebærer at selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8. For kjøper betyr dette at eiendommen først har en mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Alle interessenter plikter å sette seg inn i salgsoppgave og tilstandsrapport da disse danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig. Forhold som kjøper burde oppdaget på visning kan normalt ikke påberopes som en mangel, dette omfatter også forhold som ikke fremgår av salgsoppgaven, eller uriktige opplysninger i salgsoppgaven.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Fra 01.01.2022 vil avhendingslova endres slik at det ikke lenger er adgang til å selge eiendom "as is" til forbruker, og følgende salgsbetingelser vil gjelde: Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

### **Avhendingsloven**

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Fra 01.01.2022 endres avhendingsloven slik at det ikke lenger er adgang til å selge "as is" til forbrukerkjøper. Dette innebærer at alle forhold som ikke fremgår av ny tilstandsrapport vil kunne utgjøre en mangel. Kjøper plikter å sette seg inn i salgsoppgave og tilstandsrapport.

### **Finansiering**

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

### **Heftelser**

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eieendomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den

eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

### **Adresse og matrikkel**

Langholvegen 60, 2882, Dokka, Gnr. 84 bnr. 128 i Nordre land kommune

### **Eier**

Ola Torgunsbøen

### **Oppdragsnummer**

6-21-0463

### **Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt**

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

### **Behandling av personopplysninger**

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på [www.partners.no](http://www.partners.no).

# TEKNISKE DOKUMENTER

### 3.1.1 B39 - Eksisterende boligbebyggelse (jf. pbl §§ 11-9 og 11-10)

Tiltak i områder som på plankartet er definert som nåværende boligbebyggelse samt B1, kan tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:

- Omfanget er begrenset til en boenhet pr. bebygd eiendom, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.
- Bygningen skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene. Bygningen skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning. Bygning skal ha takform og takfarge som er tilpasset omkringliggende bebyggelse. Taket skal være tekket med matt materiale. Maksimal mønehøgde skal ikke overstige 7,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,4 meter. Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1,5 meter.
- Grad av utnytting pr. eiendom skal være maksimalt %-BYA=25%, men m<sup>2</sup>-BYA skal likevel ikke overstige 350 m<sup>2</sup> for noen eiendom, parkeringsareal inkludert.

### 3.2 B40 - Fritidsbebyggelse (jf. pbl §§ 11-9 og 11-10)

For areal avsatt til nåværende og fremtidig fritidsbebyggelse, og der annet ikke er nevnt i spesielle bestemmelser i kap. 3.2.1 t.o.m. kap. 3.2.5 gjelder følgende bestemmelser:

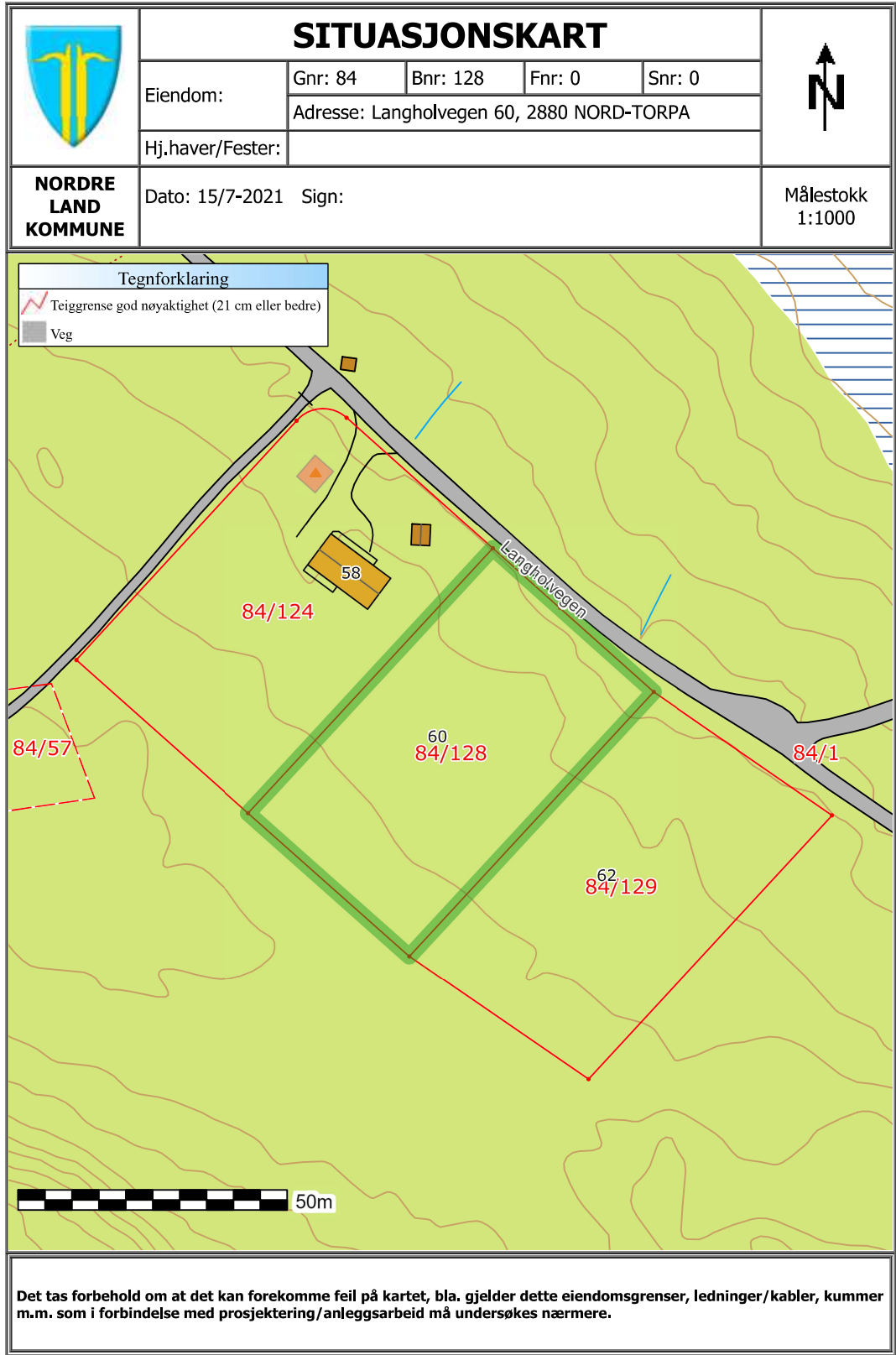
- Utnyttingsgraden pr. tomt kan være maksimalt 230 m<sup>2</sup> BYA fordelt på 3 bygninger, inkludert biloppstillingsplasser i henhold til tabell 3. Maksimalt tillatt størrelse på hovedhytta er 160 m<sup>2</sup> BYA.
- Tomtestørrelsen skal være minimum 1000 m<sup>2</sup> og maksimum 1500 m<sup>2</sup>. For enkeltstående fortettingstomter innimellom eksisterende bebyggelse tillates tomtestørrelser ned til 900m<sup>2</sup>.
- Uthus eller garasje skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup> BYA for hver bygning. Maksimal mønehøgde/største gesimshøyde for anneks, uthus eller garasje er 4,5 meter. Anneks skal ikke ligge mer enn 8 m fra hovedhytta. For tomter over 1 daa kan annekset være inntil 50 m<sup>2</sup> BYA og for tomter under 1 daa kan annekset være inntil 30m<sup>2</sup> BYA. Anneks kan ikke deles fra som egen bruksenhet.
- For hovedhytta skal mønehøyden ikke overstige 5,5 meter for bygninger med saltak målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift. For hovedhytte med pulttak skal topp høyde tak ikke overstige 4,5 meter målt fra laveste terrenghøyde inntil byggets vegglin. Ved bruk av torvtak tillates henholdsvis mønehøyde og gesimshøyde på 5,8 og 4,8 meter.
- For *nåværende* fritidstomter (både bebygde og ubebygde) på Klevmosæterhøgda over høydekote 880, i Åssætra over høydekote 835 og generelt i Gråberga skal mønehøyde for bygg med saltak ikke overstige 5,0 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå, og topp høyde tak for bygg med pulttak ikke overstige 4,0 meter målt fra laveste terrenghøyde inntil byggets vegglin. Ved bruk av torvtak tillates henholdsvis mønehøyde og gesimshøyde på 5,3 og 4,3 meter.
- I terreng slakere enn 1:6 skal grunnmurhøyden ikke overstige 0,5 meter. Grunnmur over 0,3 meter skal forblendes med naturstein eller treverk.
- Ved fargesetting av bygninger skal det benyttes farger i den mørke enden av brun- eller gråskalaen, inklusive vindskier og omramminger av vinduer og dører. Bygninger kan være ubehandlet og gråne naturlig.

- Tak skal tekkes med matte flater. Torvtak kan tillates med stedtilpasset torv, sedum eller røsslyng.
- Bygningskropper med en klar hovedretning skal ligge med hovedmøneretning langs med kotene.
- Der landskapet er kupert innenfor byggeområdet skal det ikke bygges på markerte toppunkter som er 2 meter eller mer over omkringliggende terreng eller på kant av naturlige terrasserings i terrenget. Det skal ikke bygges på siluettlinjer og åstopper.
- Byggeområder og felles adkomstveger skal arronderes slik at mest mulig eksisterende terreng og vegetasjon beholdes.
- Fylling skal være maks 1 meter og skjæring skal være maks 1,5 meter over eksisterende terreng. Skjæring kan erstattes med natursteinsmur. Tomtearronderinger kan ikke løses med kun fylling med unntak av bygg med sokkel i terreng med helning mellom 1:6 og 1:4.
- Toppdekke med humus skal tas av og deponeres i ranker på maks 2 meters høyde slik at den naturlige frøbanken bevares. Toppdekket tilbakeføres ved fullendt arrondering på alle skråninger og flater som ikke skal bebygges eller benyttes til veg/manøvreringsareal eller biloppstillingsplass. Byggetomten skal ikke tilsås.
- Overskuddsmasser skal kjøres til godkjent massedeponi.
- Det skal ikke bygges i terreng brattere enn 1:4.
- I terreng med helning mellom 1:4 og 1:6 skal størrelsen på hovedhytta ikke overstige 100m<sup>2</sup> BYA. Lengde på hytta uten retningsendring eller annen brytning i fasadelivet skal være maksimalt 12 meter. I slike områder skal bebyggelsen oppføres med sokkel/trapping, plate på stolper eller grunnmur inntil 1,5 meter høyde forblendet med naturstein eller treverk. Overgangsterreng 1:6 kan vurderes i hvert enkelt tilfelle mht. størrelse på hovedhytta og maksimal lengde. Størrelsen og lengden kan der terrengarronderingen tillater det økes opp mot 140m<sup>2</sup> BYA og maksimal lengde 16 meter.
- Arealer avsatt til utbygging skal ikke flatehogges. Det settes følgende krav til hogst innenfor arealformålet: maksimalt uttak av bartrær skal ikke overstige 2/3 av treantallet, gjenstående skog skal så langt som mulig være jevnt fordelt på arealet, alle levedyktige / utviklingsdyktige bartrær lavere enn 7 meter skal bevares ved hogst inntil en tetthet på ca. 15-30 trær pr dekar med innbyrdes avstand ca. 8 meter. Av disse bør 1/3 være høyere enn 4 meter. Videre hogst i byggefelt avventes til hyttetomter klargjøres/bebygges. Kun byggegrop og vegareal kan snauhogges. All øvrig hogst skal omsøkes.
- Fritidstomter skal ligge tomt i tomt med felles grense. Unntak kan være nødvendige passasjer for eksisterende og fremtidige stier, turveger og skiløyper samt VA-nett.
- Der det blir fritidstomter ovenfor hverandre i flere rekker i høyderetning skal tomtene og fritidsboligene legges i forbandt.
- Der tomtene ligger i eller inn mot myr skal det legges inn en buffersone med en byggegrense på 15 meter mot myrkant i reguleringsplanene.

### 3.2.1 B41 - Spesielle bestemmelser for BFR4

I tillegg til bestemmelser nevnt i kap. 3.2 gjelder her følgende bestemmelser:

- Hele feltet er i en fyllingsskråning og reguleringsplanen skal redegjøre for og konsekvensutrede all terrengarrondering innenfor arealformålet, inkludert håndtering av bekk.
- Arealet er unntatt fra krav om minste krav til fyllingshøyde og største tillatte skjæring.





# Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

# BUDSKJEMA

**Oppdragsnr:** 6210463

Bud mottatt:     /     -     kl: .....

**Adresse:** Langholvegen 60, 2882 Dokka

**Betegnelse:** GNR 84, BNR 128 i Nordre land kommune

**Gis herved bud stort kr.** ..... **skriver** .....

**Budet er bindende til dato** ..... / ..... - ..... kl: ..... **ønsket overtagelse:** .....

Kjøper plikter å sette seg godt inn i samtlige opplysninger som fremkommer i salgsoppgaven da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig. Eiendommen selges som den var ved besiktigelse.

## BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

## FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet .....

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

ADR: ..... POSTNR/STED: .....

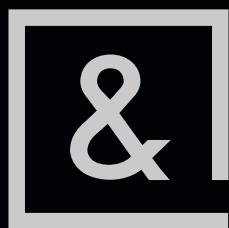
E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

## HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)





PARTNERS.NO