



KALVERUDVEGEN 22-62

04

Velkommen til Kalverudvegen 22-62

06

Nøkkelinformasjon/Megler

24

Eiendommen

30

Tekniske dokumenter



KALVERUDVEGEN 22-62

Hyttfeltet er beliggende i naturskjønne omgivelser på Brattbergsetra ovenfor Biristrand. Brattbergsetra er ett område med eldre hytter og seterbebyggelse samt en del hytter som er oppført de siste 20 åra. Om sommeren er det mulig å kjøre Drugavegen via Dempa, til Storlon og videre til Dokka/Nordre Land eller ned til Biri Øverbygd og videre til Biri sentrum.

Tomtene ligger på oversiden av vegen og er flate/delvis skrånende. Herfra er det kort veg til flotte turterreng sommer som vinter, samt gode jaktmuligheter for småvilt. Tomtene ligger ca. 700 m over havet og det er ett steinkast til nærmeste skiløype, her er det også flotte muligheter for gå eller sykkelturner. Her er det også beitedyr på sommerstid. Ankerlidammen ligger også i nærområdet med bade og fiskemuligheter. Gode solforhold og fin utsikt mot Ringsaker, Lillehammer, Mjøsa.

Det er ca. 10 km til Vingrom med matbutikker og bensinstasjoner, ca. 30 min til Hafjell, til Biri sentrum med butikker og diverse service tilbud som er der er det ca. 26 km. Ellers ligger tomtene midt i mellom Mjøsbyene med ca. 20 min til Lillehammer, i underkant av en time til Hamar og ca. 45 min til Gjøvik. Til Oslo er det drøye to timer å kjøre.

Tomtene ligger i Gjøvik kommune som har flere aktiviteter å by på. Her har vi Innlandets største kjøpesenter CC Gjøvik, med mulighet for lading av el-bil. Gjøvik har også klatrepark på Øverby, Fastland friluftsbad, hovdebakken med alpint anlegg, Vitensenteret, Ski stadion på Vind med GOBB arena og flerbrukshall samt Gjøviks Olympiske Fjellhall med svømmehall, klatrevegg, og skøytebane. På sommeren er det mulighet å ta tur med Skibladner som går fra Gjøvik, dette er Norges eneste hjuldampere og eldste skip i jevnlig drift!

Her vil du trives!

KALVERUDVEGEN 22-62

Prisantydning fra - til	120 000 - 170 000,-
Totalpris fra - til	124 744 - 175 622,-
Eierform	Selveier
Eiet tomt str. fra - til	1320 - 2200 m2



Gry Monica Brovold

Eiendomsmegler MNEF/Partner

95 84 58 15 / grymonica@partnerseiendomsmegling.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING
i samarbeid med GOBB

Storgata 10 2806 Gjøvik

Kalverudvegen 22

Høyde over havet

718 m



Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	1 t 42 min 🚗
🚆 Gjøvik stasjon	44 min 🚗
🚆 Lillehammer stasjon Linje R10, 21, 22	30 min 🚗 23.9 km
🚆 Moelv stasjon Linje R10, 21	34 min 🚗 27 km
🚆 Øgarden Biri øverbygd Linje 416, 4002	10 min 🚗 4.2 km

Avstand til byer

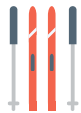
Lillehammer	31 min 🚗
Gjøvik	47 min 🚗
Hamar	54 min 🚗
Oslo	2 t 15 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Kiwi Vingnes	28 min 🚗
🚗 Strandtorget	28 min 🚗

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 100 m
 - 388 km preparert løype innenfor 15 km



- Alpin
- Hafjell Alpinsenter
 - Kjøretid: 41 min
 - Skitrekk i anlegget: 18



Aktiviteter

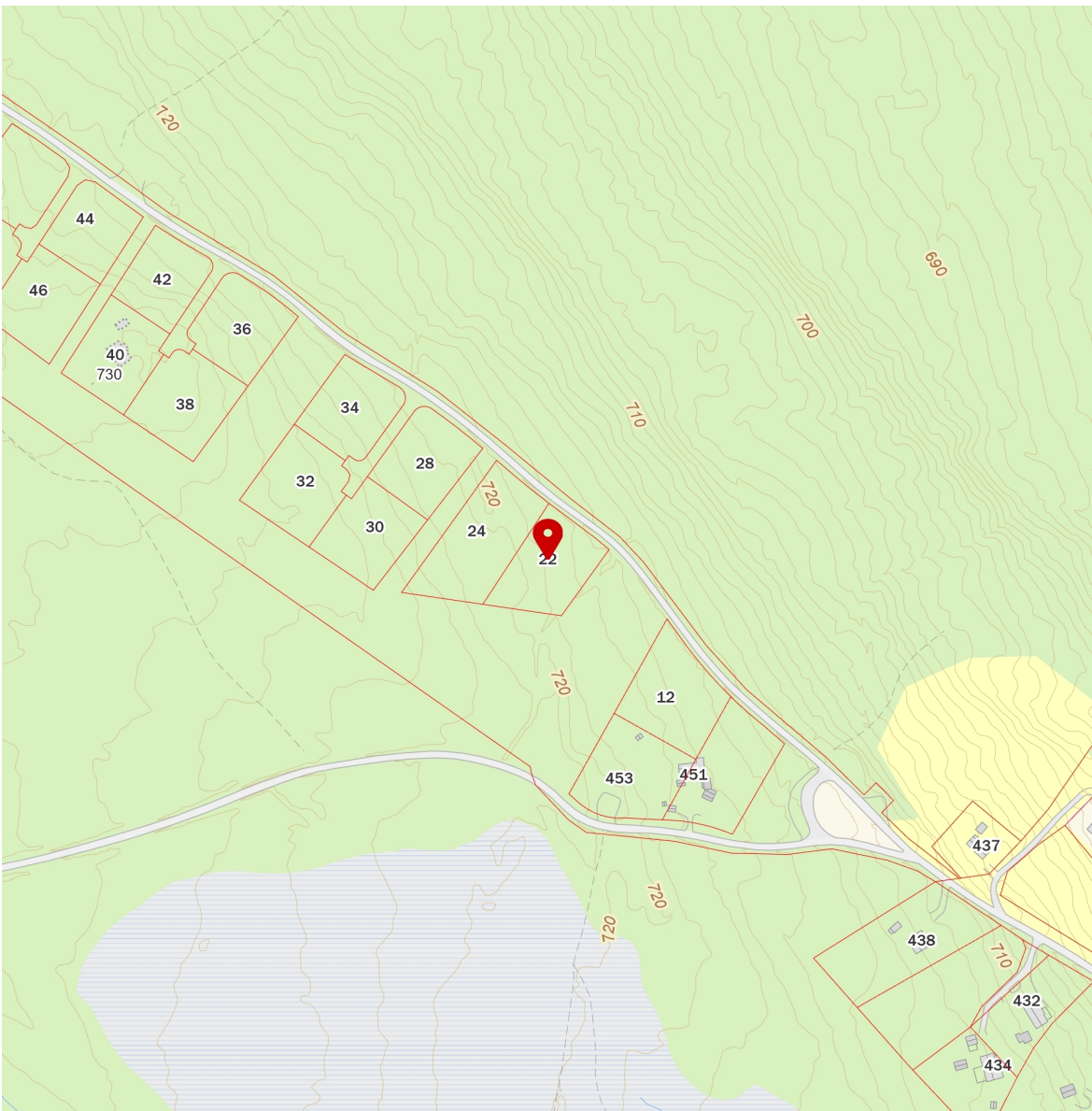
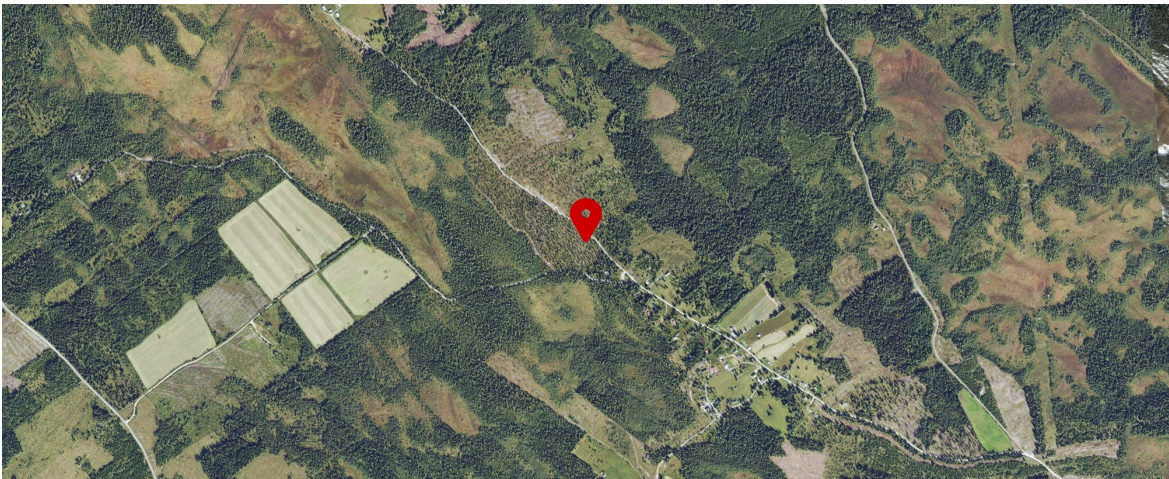
Badedammen i Mesnaelva	30 min 🚗
Lillehammer Olympiapark	35 min 🚗
Lystgårdsbakkene Hoppanlegg	36 min 🚗
Jorekstad fritidsbad	34 min 🚗
Birkebeineren Skistadion	40 min 🚗
Sveastranda Camping	33 min 🚗
Fastland Friluftsbad	44 min 🚗
Gjøvik Klatrepark	47 min 🚗

Sport

🏆 Vingrom skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	21 min 🚗 14.6 km
🏆 Liaplassen/Øvre Snertingdal Fotball	18.6 km

Dagligvare

Kiwi Biri	24 min 🚗
PostNord	18.3 km
Coop Extra Biri	25 min 🚗
Post i butikk, søndagsåpent	18.3 km

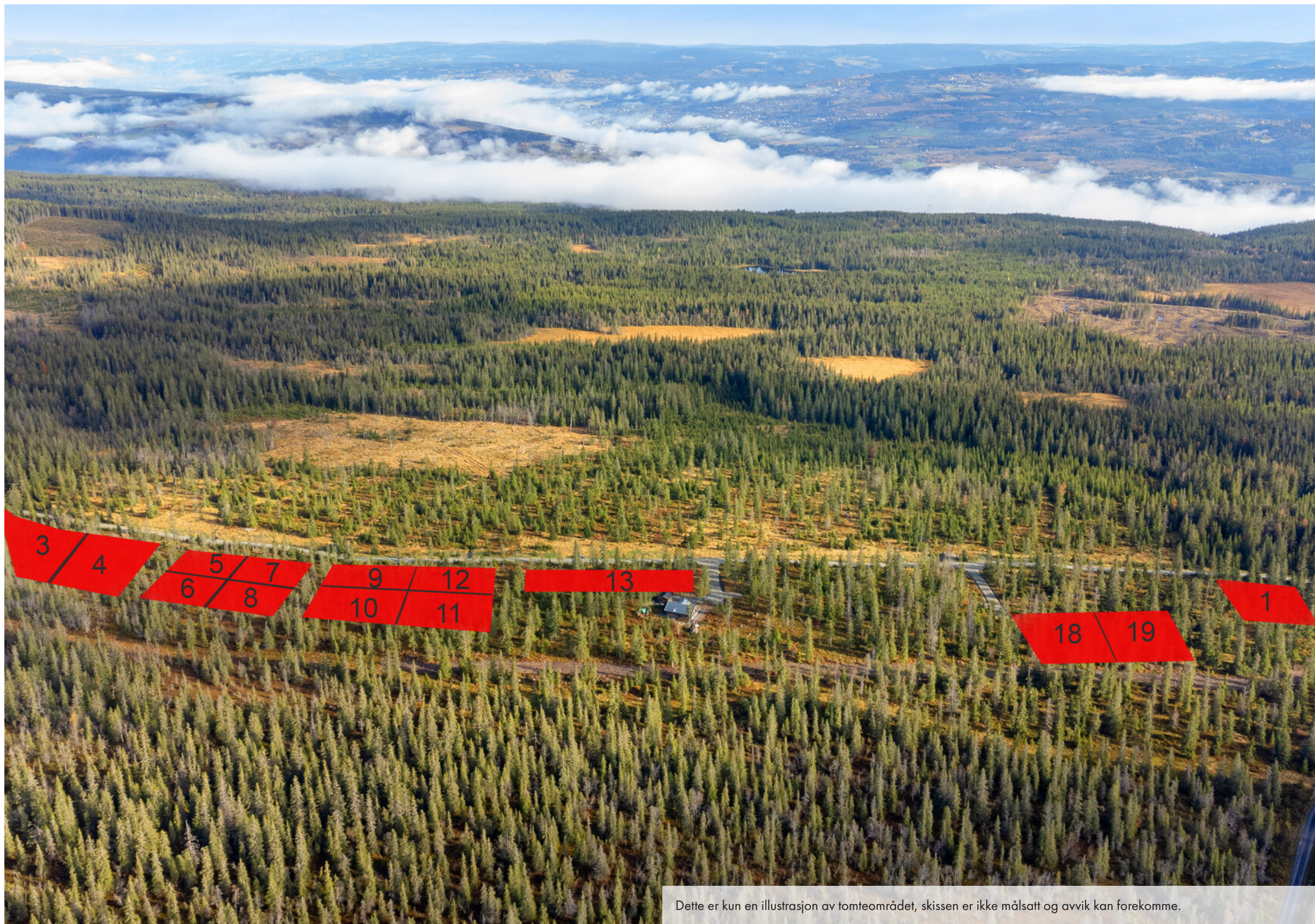


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling Gjøvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

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 sitatene 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 Gjøvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



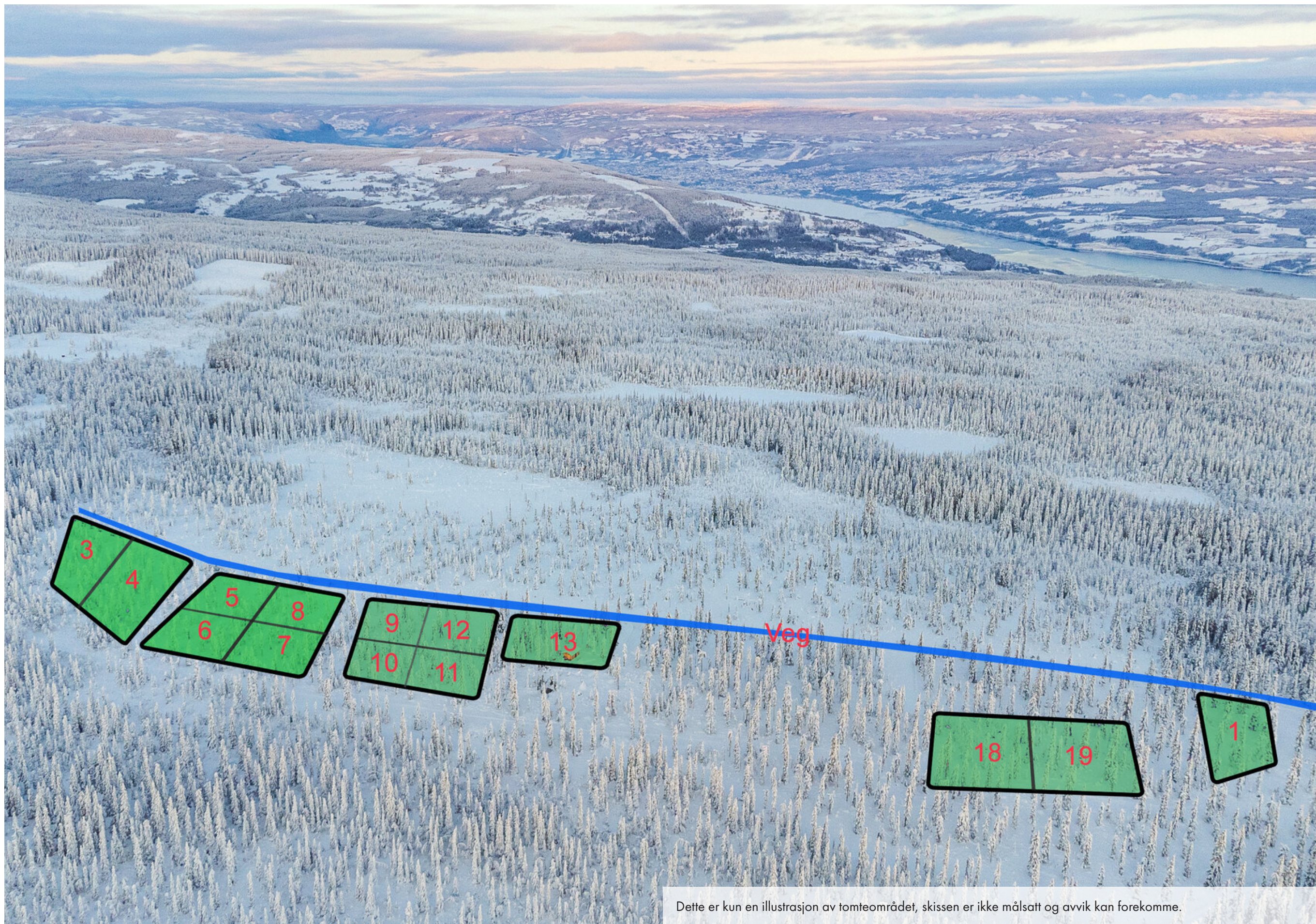




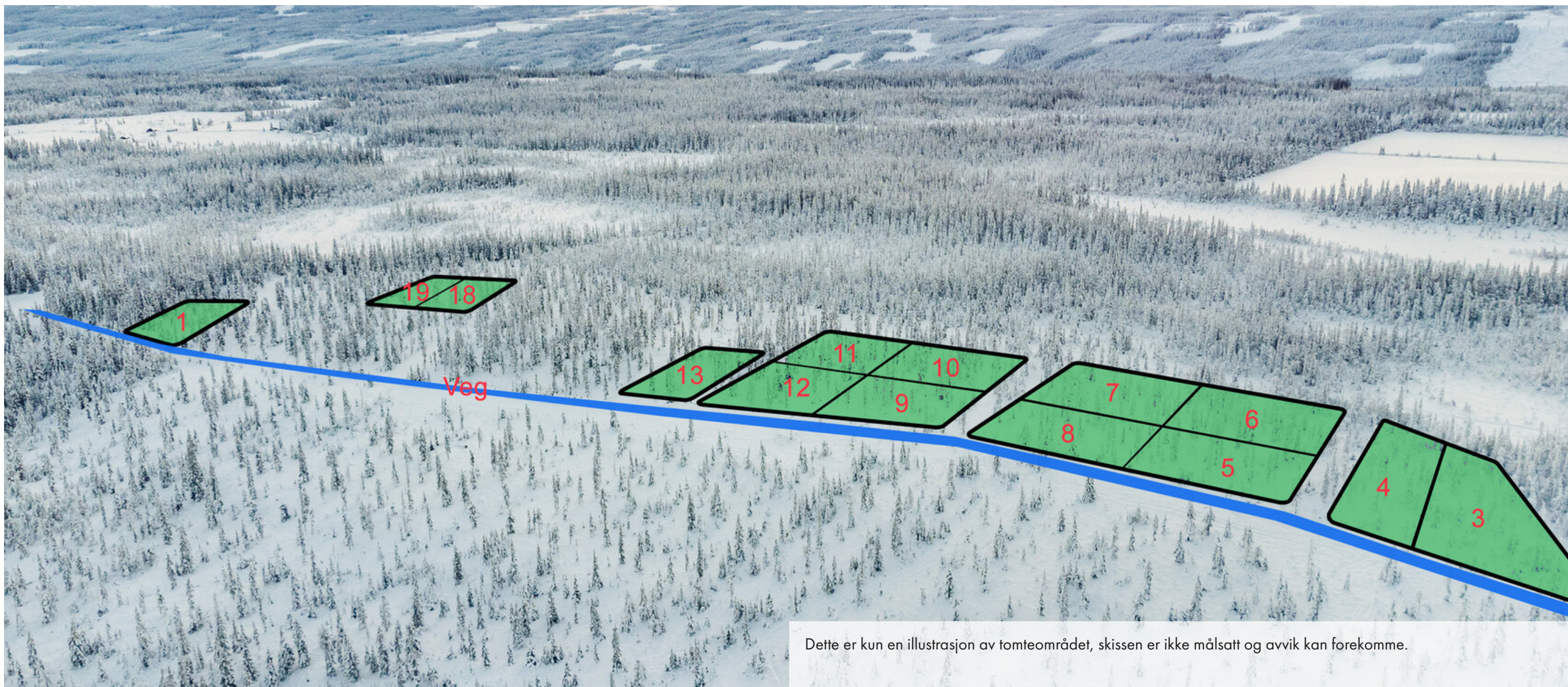
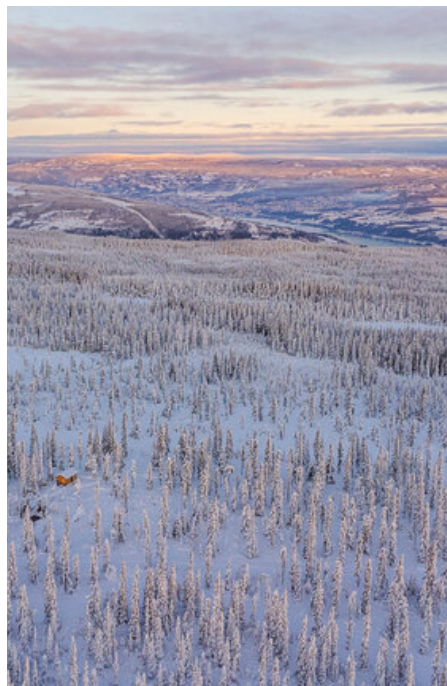
Dette er kun en illustrasjon av tomteområdet, skissen er ikke målsatt og avvik kan forekomme.







Dette er kun en illustrasjon av tomteområdet, skissen er ikke målsatt og avvik kan forekomme.



Dette er kun en illustrasjon av tomteområdet, skissen er ikke målsatt og avvik kan forekomme.

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

Prisantydning 120 000 - 170 000,-
Priseksempel:
120 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
202,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
3 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 120 000,-))

4372,- (Omkostninger totalt)

124 744,- (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.

Energiforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Løpende kostnader

Ved ferdigstilt hytte må det påregnes utgifter til vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt til Gjøvik kommune. Utgifter til vei og brøyting vil tilkomme inn til hytta utover det som ligger i bomavgiften.

Boligens areal

Bebyggelse ihht. gjeldende regleringsbestemmelser, se vedlagte detaljreguleringsbestemmelser.

Tomtenes størrelse:

Trinn I:

Kalverudvegen 22: 1695 m²
Kalverudvegen 24: 2261 m² Solgt
Kalverudvegen 28: 1574 m² Solgt
Kalverudvegen 34: 1525 m² Solgt
Kalverudvegen 36: 1623 m² Solgt
Kalverudvegen 38: 1760 m² Solgt
Kalverudvegen 40: 1574 m² Solgt
Kalverudvegen 42: 1348 m²

Trinn II:

Kalverudvegen 30: 1572 m²
Kalverudvegen 32: 1692 m²
Kalverudvegen 44: 1339 m²
Kalverudvegen 46: 1650 m²
Kalverudvegen 48: 1723 m²

Kalverudvegen 50: 1489 m²
Kalverudvegen 52: 1371 m²
Kalverudvegen 54: 1694 m²
Kalverudvegen 56: 1614 m²
Kalverudvegen 58: 1320 m²
Kalverudvegen 60: 2200 m²
Kalverudvegen 62: 1869 m²

Ihht matrikkelkart. Eventuelle senere arealavvik på tomtestørrelse kan ikke påberopes.

Adkomst

Bomveg. Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Byggemåte

Se vedlagte reguleringsbestemmelser for nærmere informasjon.

Byggeplikt:

Kontrakten opphører hvis tomta ikke er bebygd eller oppføring av fritidshus er påbegynt innen 3 år fra kontrakten er inngått. Hvis kontrakten på dette grunnlag opphører vil kjøper få refundert kjøpesummen uten rentegodtgjørelse. Andre omkostninger og evt. tap som kjøper måtte ha hatt må dekkes av kjøperen og kan ikke kreves refundert.

Ferdigattest / brukstillatelse

Ved oppføring av ny fritidsbolig må det søkes Gjøvik kommune for tillatelse til tiltak. Det må også søkes om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest hos Gjøvik kommune når arbeider er slutført.

Formuesverdi

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

Tomtene ligger i et område som omfattes av reguleringsplan med navn: Brattbergsetra - Ankerlia, Felt H1, godkjent 25.04.2013 med formål: Legge til rette for 22 nye tomter for fritidsbebyggelse og sikre grøntstruktur.

Reguleringsplanen med bestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med Gjøvik kommune eller megler.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må fylles ut ved ovedragelse av ubebygd tomt.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Det er registrert følgende servitutter/heftelser som følger eiendommen:

1821/900002-1/19 Utskifting
15.01.1821
Overført fra: 3407-164/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1823/900025-1/19 Utskifting
29.11.1823
Sameielodd nr. 10
Overført fra: 3407-164/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1826/900009-1/19 Utskifting
28.11.1826
Snertingdal sameieskog
Overført fra: 3407-164/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1928/900147-1/19 Utskifting
01.12.1928
Lodd nr. 20 og 12 i Snertingdal sameie
Overført fra: 3407-164/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1943/2427-1/19 Bestemmelse om vannrett
20.12.1943
rettighetshaver:Knr:3407 Gnr:164 Bnr:22
Overført fra: 3407-164/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1954/2833-1/19 Skjønn
07.07.1954
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: 3407-164/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1967/2169-1/19 Skjønn
12.04.1967
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: 3407-164/2
Gjelder denne registerenheten med flere

1991/3754-1/19 Jordskifte
24.05.1991
Kopi av rettsboka på gnr 116 bnr 4
Overført fra: 3407-164/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei/vann/avløp

Adkomst via privat veg. Drugavegen som er bomveg. Denne er åpen stort sett hele året. Kan i noen tilfeller være stengt i vårløysinga (fra påske til ca 17.05). Det betales ikke noe mer enn det som ligger i bomavgiften og det er mulig å kjøpe årsabonnement i Drugavegen. Det vil tilkomme tomtekjøper kr 5 000,- som ett engangsbeløp/betaling for vegrett for hver tomt.

Gjesteparkering på P1 og P2 i henhold til reguleringsbestemmelsene og situasjonskart. Ellers parkering på egen gårdsplass.

Det er felles vannpost for tomtene. Se vedlagte situasjonskart.
Ikke etablert avløp, se reguleringsbestemmelsener for mer informasjon vedrørende etablering av avløp.

Se vedlagte reguleringsbestemmelser for ytterligere informasjon vedrørende vann og avløp.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Det vil ikke bli tilbudt boligkjøperforsikring ved salg av tomt hvor selger er en profesjonell part. Hvis kjøper ønsker husforsikring som også vil dekke bygg under oppføring kan de kontakte IF på: 21493250 eller boligkjooper@if.no for tilbud.

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 eller SMS: 95 84 58 15 . 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. Budgiver oppfordres til å oppgi ønsket overtagelse i budskjema.

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

Byggeplikt:
Kontrakten opphører hvis tomta ikke er bebygd eller oppføring av fritidshus er påbegynt innen 3 år fra kontrakten er inngått. Hvis kontrakten på dette grunnlag opphører vil kjøper få refundert kjøpesummen uten rentegodtgjørelse. Andre omkostninger og evt. tap som kjøper måtte ha hatt må dekkes av kjøperen og kan ikke kreves refundert.

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 bygningssakyndig 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

nødvendigjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendigjør 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.

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 eigedomsskatt 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

Trinn I:
Kalverudvegen 22-42, 2837, Biristrand.
Gnr. 164 bnr. 34 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 35 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 36 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 37 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 38 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 39 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 40 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 41 i Gjøvik kommune.

Trinn II:
Kalverudvegen 30-62, 2837, Biristrand.
Gnr. 164 bnr. 54 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 53 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 52 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 51 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 50 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 49 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 48 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 47 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 46 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 45 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 44 i Gjøvik kommune.
Gnr. 164 bnr. 43 i Gjøvik kommune.

Eier

Gjøvik Tomteselskap AS

Oppdragsnummer

6-21-9011

Meglers vederlag

Om meglers vederlag er det avtalt fastpris kr. 20 000,- pr. solgte tomt. I tillegg er det avtalt vederlag for oppgjør kr. 6.250,-, tilrettelegging. kr. 12.900,-, markedsføringspakke kr. 22 900,- For visninger er det avtalt kr. 2500,- pr. visning. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. 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.

TEKNISKE DOKUMENTER

PRISLISTE BRATTBERGSETRA – ANKERLIA

Adresse:	Gnr./Bnr:	Tomtenr:	Størrelse i kvm ca:	Pris kr:
Kalverudvegen 22	164 / 34 i Gjøvik kommune	T1	1695	150 000,-
Kalverudvegen 24	164 / 35 i Gjøvik kommune	T2	2261	SOLGT
Kalverudvegen 28	164 / 36 i Gjøvik kommune	T20	1574	SOLGT
Kalverudvegen 34	164 / 37 i Gjøvik kommune	T17	1525	SOLGT
Kalverudvegen 36	164 / 38 i Gjøvik kommune	T16	1623	SOLGT
Kalverudvegen 38	164 / 39 i Gjøvik kommune	T15	1760	SOLGT
Kalverudvegen 40	164 / 40 i Gjøvik kommune	T14	1574	SOLGT
Kalverudvegen 42	164 / 41 i Gjøvik kommune	T13	1348	120 000,-
TRINN II:	MERKET RØDT I KARTET			
Kalverudvegen 30	164 / 54 i Gjøvik kommune	T19	1572	150 000,-
Kalverudvegen 32	164 / 53 i Gjøvik kommune	T18	1692	150 000,-
Kalverudvegen 44	164 / 52 i Gjøvik kommune	T12	1339	120 000,-
Kalverudvegen 46	164 / 51 i Gjøvik kommune	T11	1650	150 000,-
Kalverudvegen 48	164 / 50 i Gjøvik kommune	T10	1723	150 000,-
Kalverudvegen 50	164 / 49 i Gjøvik kommune	T9	1489	120 000,-
Kalverudvegen 52	164 / 48 i Gjøvik kommune	T8	1371	120 000,-
Kalverudvegen 54	164 / 47 i Gjøvik kommune	T7	1694	150 000,-
Kalverudvegen 56	164 / 46 i Gjøvik kommune	T6	1614	150 000,-
Kalverudvegen 58	164 / 45 i Gjøvik kommune	T5	1320	120 000,-
Kalverudvegen 60	164 / 44 i Gjøvik kommune	T4	2200	170 000,-
Kalverudvegen 62	164 / 43 i Gjøvik kommune	T3	1869	170 000,-

Oppdatert 30.11.22. Sweco har utarbeidet verditakst for tomt T1 og T13, taksten er datert 27.09.2021 og kan fås ved henvendelse til megler. Vedlagt er reguleringskart (kart 1) samt situasjonskart (kart 2) fra Gjøvik kommune.





BESTEMMELSER

DETALJREGULERINGSPLAN FOR Brattbergsetra – Ankerlia, Felt H1, v/ Biristrand, Gjøvik kommune

Plandato: 04.09.2012
Sist revidert: 09.04.2013
Godkjent: 25.04.2013
Planid: 05020336
Revidert etter sak 57/13 24.06.2013

§ 1 PLANENS FORMÅL

Legge til rette for 22 nye tomter for fritidsbebyggelse og sikre grøntstruktur.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart i målestokk 1: 2000. Planen erstatter en liten del av reguleringsplan for Brattbergsetra, med plan id.: 05020200, godkjent den 26.03.1998. Vestre del ved vegkryss/snuplass og parkeringsplasser erstattes av denne plan.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jfr Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 12-5 og 12-6:

Reguleringsformål (PBL § 12-5):

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr.1)

- Bebyggelse og anlegg, fritidsbebyggelse, F1 – F7,
- Bebyggelse og anlegg, vannforsyningsanlegg, VF,
- Bebyggelse og anlegg, renovasjon/miljøstasjon, M1 – M2,

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr.2)

- Veger, VEG 1 – VEG 6
- Parkeringsplasser, P1 – P2

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

- Vegetasjonsskjerm, VS1 – VS3
- Turdrag – Skiløype, o_skiløype.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Rekkefølgekrav (PBL § 12-7 nr. 10)

Det er krav om at skiløype, kjøreveiene: VEG 3, VEG 4, VEG 5 og VEG 6, vannpost VF og miljøstasjon M1-M2, skal være ferdigstilt før det kan innvilges brukstillatelse for nye hytter.

Rekkefølgebestemmelsene er likevel slik at utbygging i feltene F2, F3, F4 og F5 kan utbygges uavhengig av utbyggingen i de øvrige feltene. Dette kravet skal praktiseres med fleksibilitet for særskilt rekkefølge for det enkelte felt.

Vegene: VEG 3, VEG 4, VEG 5 og VEG 6 kan utbygges uavhengig av hverandre.

Før parkeringsplassen P1 kan ferdigstilles og ferdigattest kan gis, skal det opparbeides en jordvoll mellom P1 og gnr./bnr. 164/30 utarbeidet etter skisse, datert 13.05.2013.

§ 4.2 Situasjonsplan

Før byggearbeidene kan påbegynnes skal det foreligge godkjent situasjonsplan i mål 1:500. Den skal vise eksisterende og planlagt bebyggelse, plassering og utforming av adkomst, stigningsforhold, parkering- og biloppstillingsplasser, nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner. Planen skal videre vise terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder, forstøtningsmurer, tomtegrenser, bevaring av vegetasjon m.m. (jfr. bestemmelser til kommuneplanens arealdel).

Kommunen kan kreve tegninger som viser bebyggelsens høydetilpassing i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon. Høydetilpassing kan vises med fotomontasjer, perspektivskisser eller fasadetegninger som viser flere bygninger i sammenheng.

§ 4.3 Overflatevann

Det kan innenfor planområdet kreves etablert anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.

Overvannshåndteringen innenfor området skal primært baseres på overflatebaserte løsninger. Overvannet skal utnyttes som ressurs for å oppnå økt rekreasjonsverdi og trivsel, og samtidig bidra til å skape et best mulig bomiljø. Dette forutsetter at det oppnås estetisk gode løsninger med akseptabel vannkvalitet som også er driftsmessig forsvarlige.

§ 4.4 Avkjørsler og parkering

Plassering av avkjørsler (vist på plankartet med piler) er veiledende, men antallet og fra hvilken veg tomte skal ha adkomst, er bindende.

§ 4.5 Energiforsyning og miljø

Det skal legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning.

§ 5 Bestemmelser tilknyttet arealformål BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Fritidsbebyggelse (PBL § 12-7, ledd nr.1)

Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng, og slik at hovedtrekkene i landskapet opprettholdes. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig. Vegetasjon skal ikke fjernes fra tomte i større utstrekning enn det som er nødvendig for oppføring av bebyggelsen. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Tak og fasader skal ha mørke og matte farger. Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling.

Tillatt bebygd areal (BYA) på hver tomt skal ikke overstige 120 m². Verandaer med bebygd areal skal medregnes i totalt bebygd areal. 1 biloppstillingsplass pr. tomt regnes ikke med i BYA.

Den samlede tillatte bebyggelsen kan oppføres som:

- a) en bygning (hytte/uthus under samme tak)
- b) inntil 2 bygninger (hytte, uthus).
- c) Inntil 3 hus (hytte, anneks og uthus), hvor bebygd areal på inntil 20 m² for anneks eller og uthus.

Dersom bebyggelsen oppføres som flere frittstående bygninger, skal disse plasseres med en maksimal avstand på 8 meter. Bebyggelsen skal plasseres langs høydekotene, slik illustrasjonsplanen og 3D-visualiseringen viser.

Bygninger skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkel 20- 35 grader (tilsvarende som tilgrensende reguleringsplan). Bygninger innenfor en og samme tomt skal ha samme takvinkel.

Bebyggelsens gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis **3 meter** og **5 meter** over grunnmur.

Største tillatte synlige mur- eller pilarhøyde er 40 cm i flatt terreng og 100 cm i skrånende terreng. Det er tillatt med hems.

Samlet areal for terrasser og verandaer skal ikke overstige 30 m². Terrasser og verandaer skal tilpasses det naturlige terrenget og ligge så lavt som mulig. Terrasser og verandaer som ligger høyere enn 50 cm over gjennomsnittlig planert terreng vil bli medregnet i bebygd areal (BYA). Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser og verandaer.

Det er ikke tillatt å legge vann inn i hyttene. Vannforsyningen i områdene sikres med vannpost/ brønn. Hyttene skal ikke tilkobles vann og kloaknett. Toalettløsning kan være biodo, biologisk toalett eller lignende miljøvennlige løsninger, som er plassert og utført på en hygienisk betryggende måte. Ved

hovedombygging av den eksisterende bebyggelsen i F7 er det ikke tillatt med utedo, slik at ny toalettløsning skal være som nevnt over.

Maksimalt tillatt inngjerding av tomte er 350 m².
(eventuelle terrasser eller inngjerdete plattinger inngår i beregningsgrunnlaget)

Gjerdene kan være inntil 1,1m høyt, og utformes og vedlikeholdes slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Det skal legges vekt på at gjerdet skal underordnes helhetsinntrykket av området og ikke virke dominerende.

Portal er ikke tillatt. Grind skal slå utover.

Det bør tilrettelegges for trinnfri adkomst til bebyggelsen.

Gråvann skal renses. Det kan benyttes prefabrikerte gråvannsanlegg, filterposeanlegg eller synkekum med egnet filtermateriale.

§ 5.2 Den ubebygde del av tomte og vegetasjon (PBL § 12-7, ledd nr.9)

På den ubebygde del av tomte skal eksisterende vegetasjon beholdes, så langt som mulig. Noen enkelte trær skal bevares av hensyn til landskap/ skjerming.

§ 5.3 Vannforsyningsanlegg, VF

Innenfor felt VF skal det anlegges vannforsyningsanlegg iht. teknisk plan godkjent av Gjøvik kommune. Godkjent helårs vannkilde VF skal opparbeides og sikres i henhold til drikkevannsforskriften og utføres med godkjent vannpost.

§ 5.4 Renovasjon, miljøstasjon M1-M2

Bebyggelse og anlegg / renovasjon/miljøstasjon (PBL § 12-5, ledd nr.1)
Innenfor felt M1 og M2 skal det anlegges renovasjons-/miljøstasjon, som vist på plankartet.

§ 6 Bestemmelser tilknyttet arealformål SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 6.1 Veg (VEG 1- 6)

VEG 1- 6 skal være private vegger.

Vegene VEG 1 – VEG 6 er regulert til felles adkomstveg for følgende eiendommer: VEG 1 for alle tomter. VEG 2 for tomt gnr./bnr. 164/30 og 164/32. VEG 3 for tomter i felt F5 / tomt T17 - T20, VEG 4 for tomter i felt F4 / tomt T13 – T16. VEG 5 for tomter i felt F3 / tomt T9 – T12. VEG 6 for tomter i felt F2 / tomt T5 – T8.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, veg: Regulerte vegbredde på VEG 1 og VEG 2 er 8 meter. Regulert veibredde for felles adkomstvegene VEG 3, VEG 4, VEG 5 og VEG 6 er 6 meter. Vegene opparbeides i en bredde på inntil 3,5 meter med 0,5 meter vegskulder på hver side.

§ 6.2 Parkering (P1-P2)

Parkeringsplassene P1 og P2 skal være private plasser. Gjesteparkering for hytte-området skjer på regulerte parkeringsplasser P1 og P2.

Parkering for øvrig skal skje på egen hyttetomt.

Mellom P1 og F7 (gnr/ bnr: 164/30) opparbeides det en trerekke av stedsegnet vegetasjon.

§ 7 Bestemmelser tilknyttet arealformål GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Vegetasjonsskjerm (VS1 - VS3)

Områdene skal benyttes til vegetasjonsskjerm. Eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad. Flatehogst er ikke tillatt, men Gjøvik kommune ved skogsbestyrer kan gi tillatelse til tynningshogst, jf. PBL § 12-7, ledd nr. 9. Hogst på område for grønnstruktur mellom byggeområde T4 og T5-6 tillates ikke av hensyn til bekken. Vegetasjonsskjermene VS1, VS2 og VS3 skal være offentlige områder.

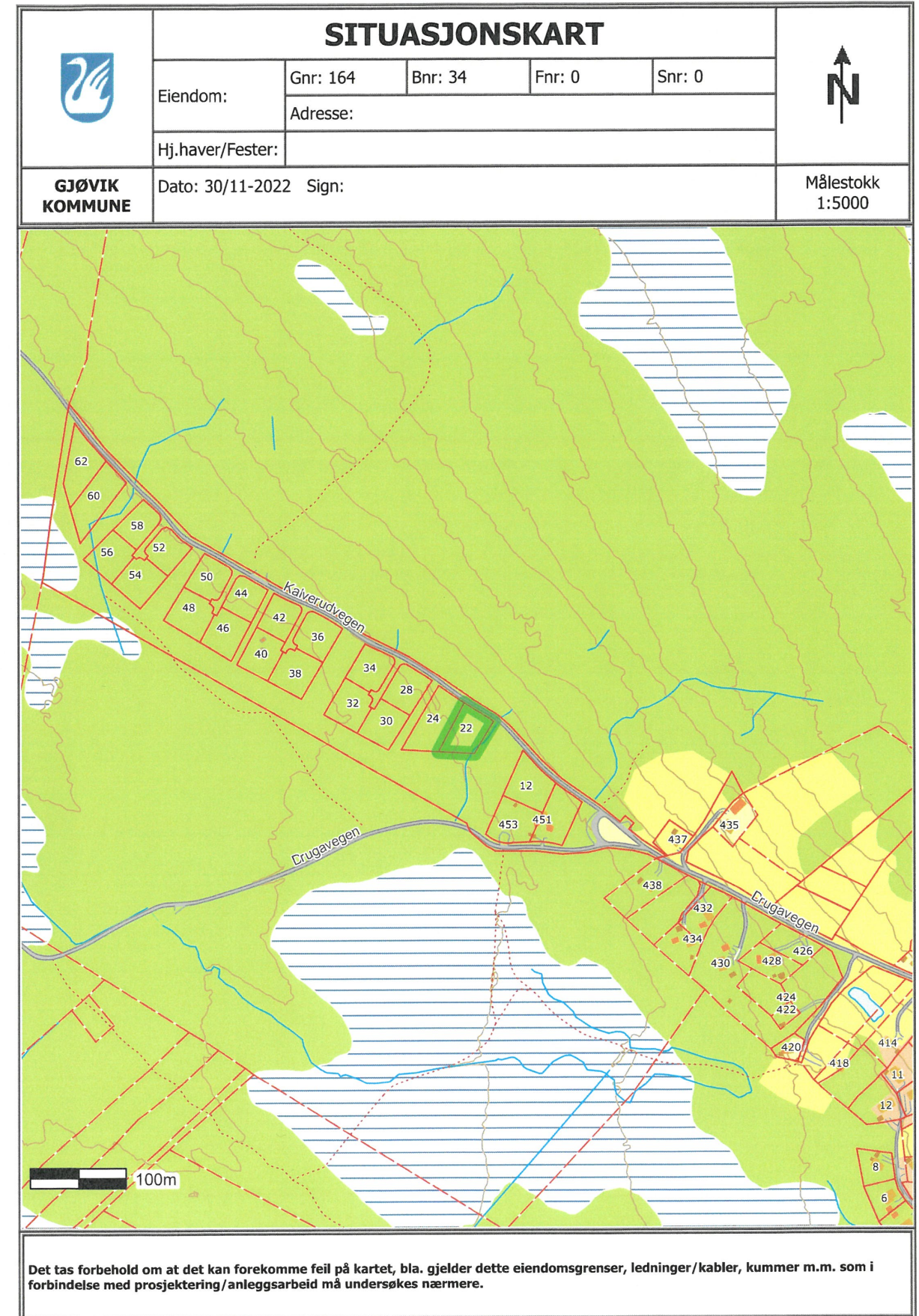
§ 7.2 Turdrag - Skiløype

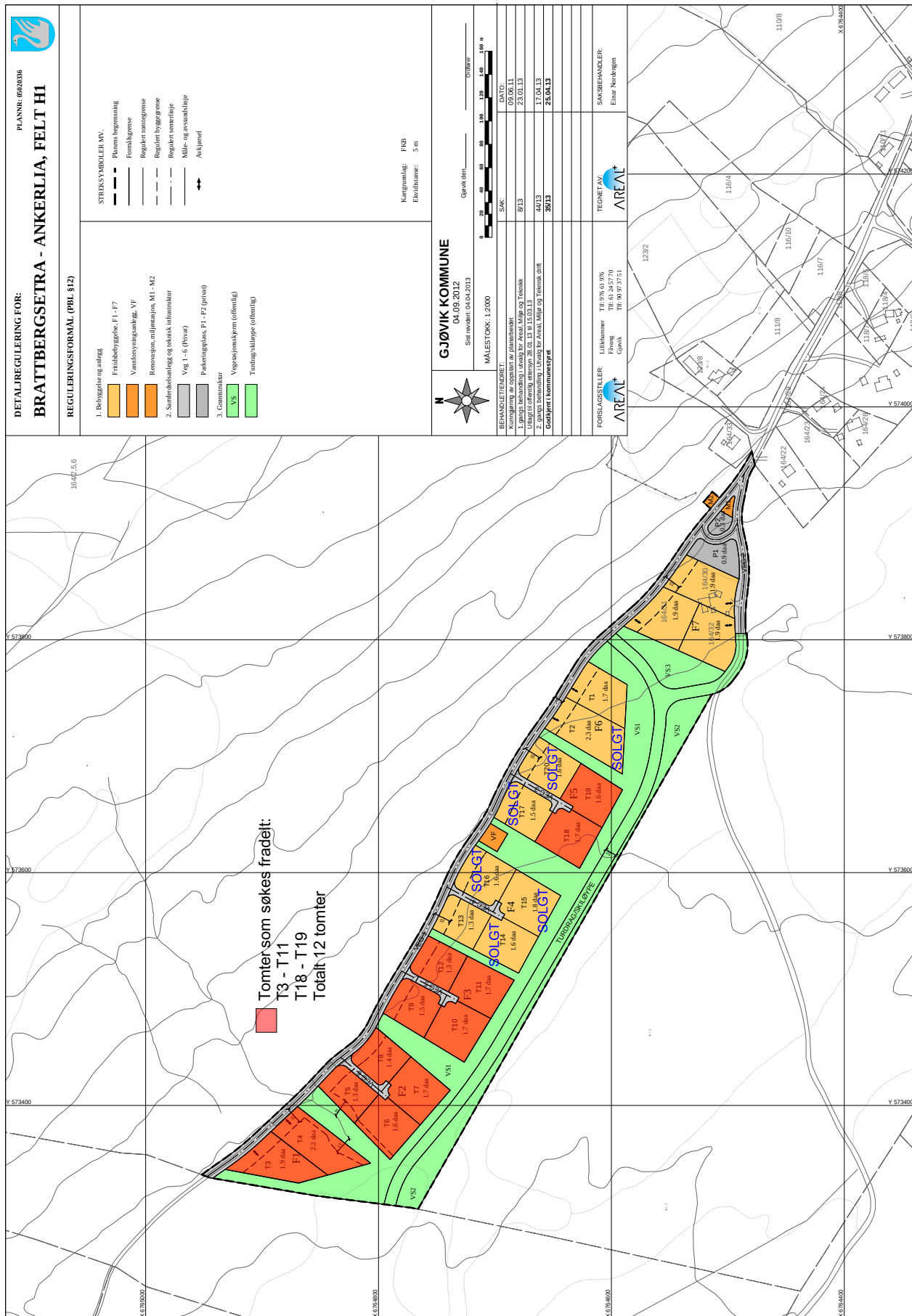
Det skal opparbeides skiløype som anvist på plankartet. Skiløype skal være offentlig.

Generell opplysning - Automatisk fredete kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndigheten i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Areal+ AS, Petter Mogens Lund, 06 02 2012, rev. 04 09 2012.





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 Eiendoms-meglingsgruppen, 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, finansierungsplan, 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 annon-serte 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, bud-givere 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 oppfordret 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 be-krefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mot-tatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en bud-runde 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 eien-dom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet inn-holdet 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 budgi-ver 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 med-fører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 6219011

Adresse: Kalverudvegen 22-42, 2837 Birstrand

Betegnelse: GNR 164, BNR 34 i Gjøvik kommune

Bud mottatt: / - kl:

Gis herved bud stort kr. **skriver**

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

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

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 besikttet 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:

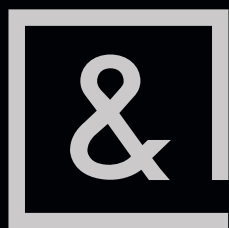
HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Partners Eiendomsmegling, Gjøvik Tlf: 611 81 300

Salgsoppgaven er opprettet 05.10.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

 **PARTNERS**
EIENDOMSMEGLING
i samarbeid med GOBB



PARTNERS.NO