

& LEINÆS
PARTNERS



SKIRVEDALEN - LIARSTUAL HYTTEFELT

04

Velkommen til Skirvedalen - Liarstual hyttefelt

06

Nøkkelinformasjon/Megler

08

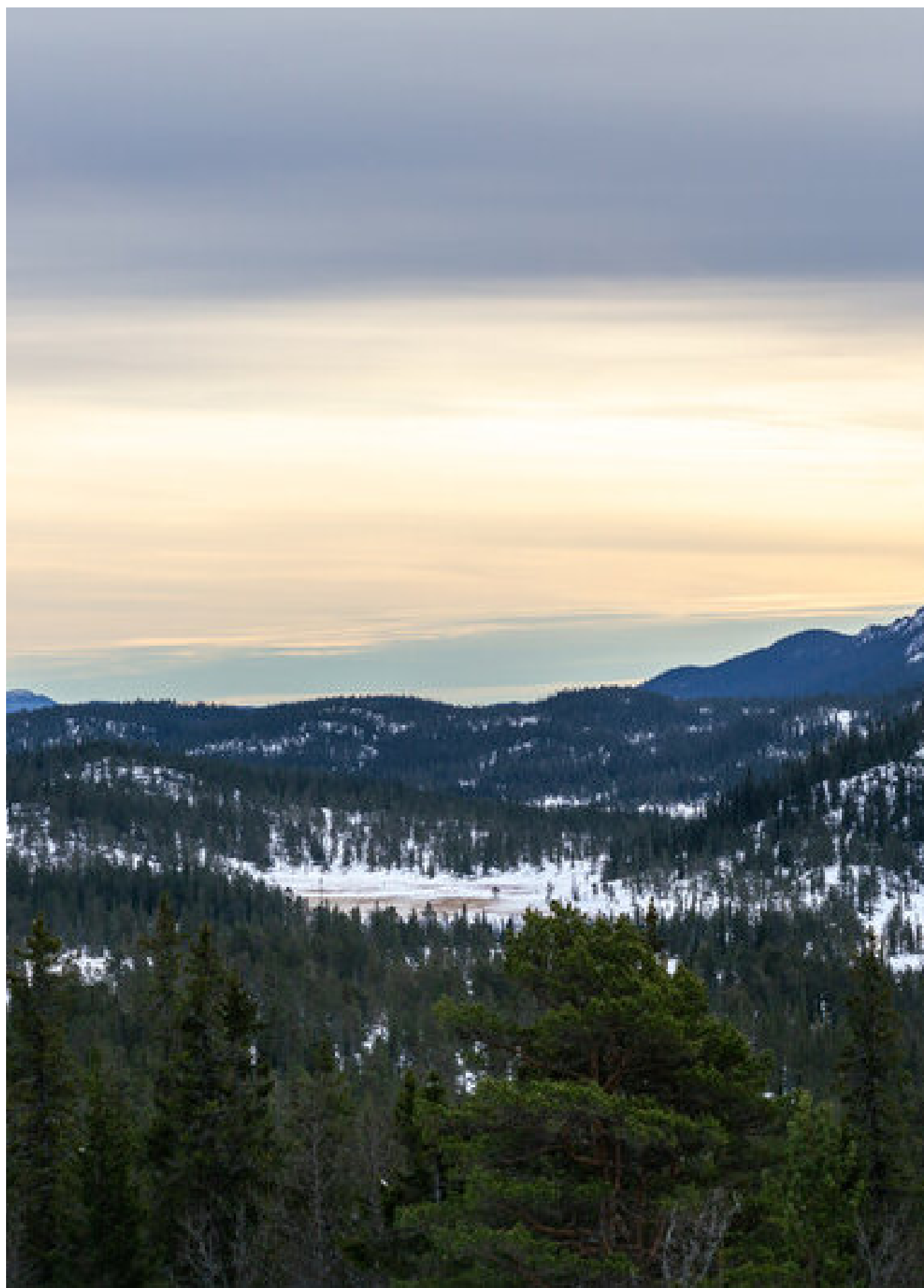
Beliggenhet

19

Eiendommen

25

Tekniske dokumenter



SKIRVEDALEN - LIARSTUAL HYTTEFELT

Leinæs & Partners v/Anders og Tori Fremmerlid Glasø har gleden av å presentere 19 fritidstomter i Skrivedalen med fantastiske utsiktsforhold. Alle tomtene har gode solforhold og ligger særdeles godt til i dalen. Området er under stor utvikling og det er allerede igangsatt bygging på hyttefeltet.

Tomtene ligger i umiddelbar nærhet til et fantastisk turområde. Det er fantastiske langrennsløyper like utenfor tomtegrensene. Man kan velge å gå oppe på fjellet, eller nede i dalen. Her er det mil på mil med løyper i alle retninger.

SKIRVEDALEN - LIARSTUAL HYTTEFELT

Prisantydning	950 000
Omkostninger	25 092
Totalpris	975 092
Eierform	Selveier
Eiet tomt	2300 m2





Anders Fremmerlid Glasø

Eiendomsmegler MNEF

92 85 99 58 / anders@leinaes.no



Tori Fremmerlid Glasø

Eiendomsmegler MNEF

97 53 34 03 / tori@leinaes.no

**& LEINÆS
PARTNERS**

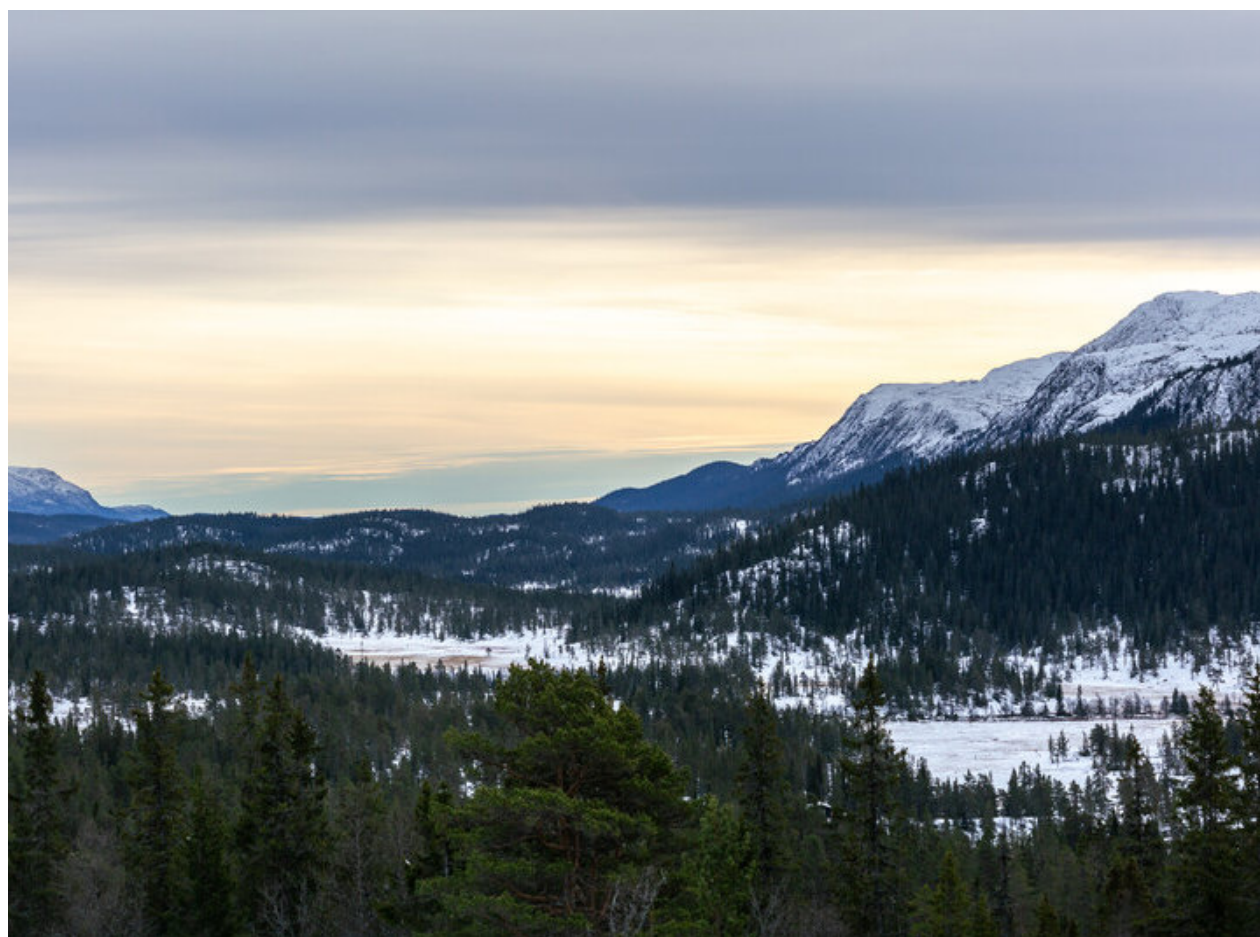
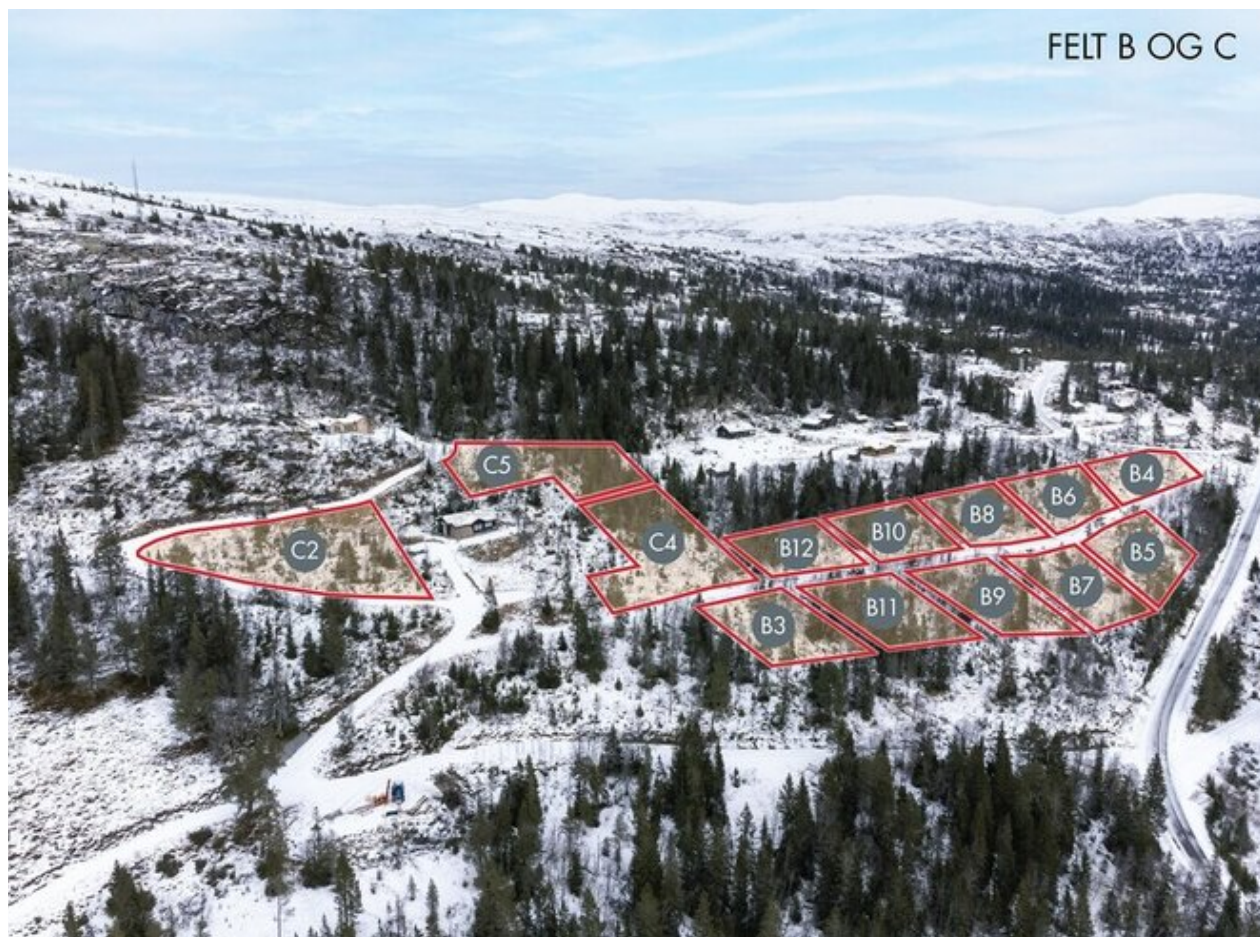
Dr. Holmsvei 3 3251 Larvik



BELIGGENHET

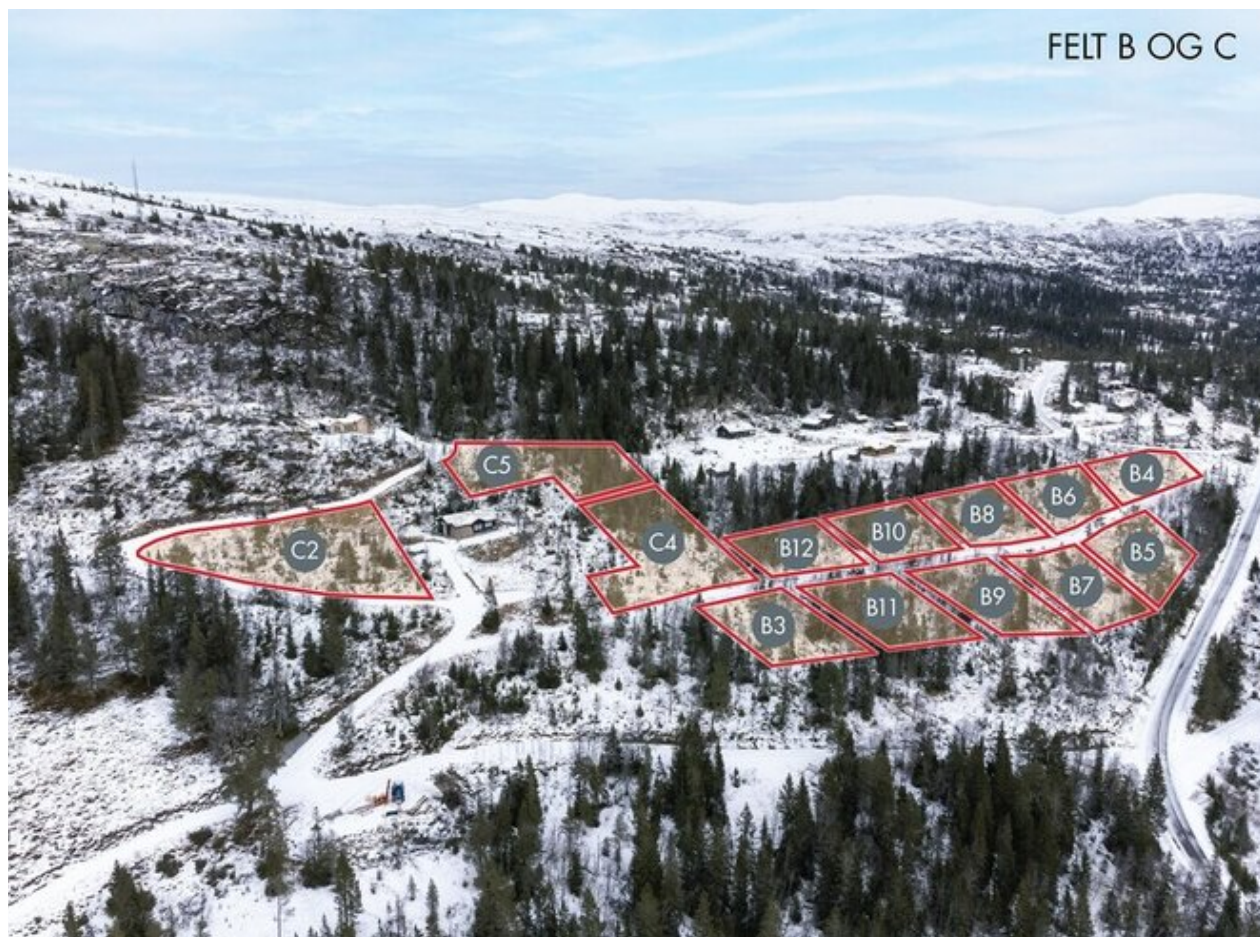
Tomtefeltet ligger flott til i naturskjønne omgivelser i Skirvedalen, med flott utsikt. Skirvedalen er en naturlig inngangsport til Hardangervidda og et glimrende utgangspunkt for den som søker friluftsliv og naturopplevelser. Kort vei til dagligvare, bakeri og bank i Austbygda. I nærheten har man store rekreasjonsområder med gode aktivitetsmuligheter hele året. Flott turterreng har man rett utenfor hyttedøren, og fra hytta er det relativt kort vei til høyfjellet med fine fiskevann og milevis med tur- og sykkelstier. På vinterstid har man nærhet til et godt preparert nettverk av langrennsløyper. Fra hytta er det kort vei til Håvardrud seterliv, Skirva fjellstue og Skriva fjellkirke. Håvardrud seterliv kan by på fjellridning på vidda og gårdsdrift med griser, høner, kaniner, kuer og sauer. Se www.skirvedalen.info for mer informasjon om området. Fra hytta er det ca. 15 km til sentrum av Tinn Austbygd hvor du bl.a. finner dagligvare, bank, kafé/bakeri og bensinstasjon. Det er ca. 45 km til Rjukan og til Gausta fra eiendommen, en av Norges mest populære vinterdestinasjoner. Fine fiskemuligheter i Akslarvatn og Mykletjønn ved kjøp av fiskekort.







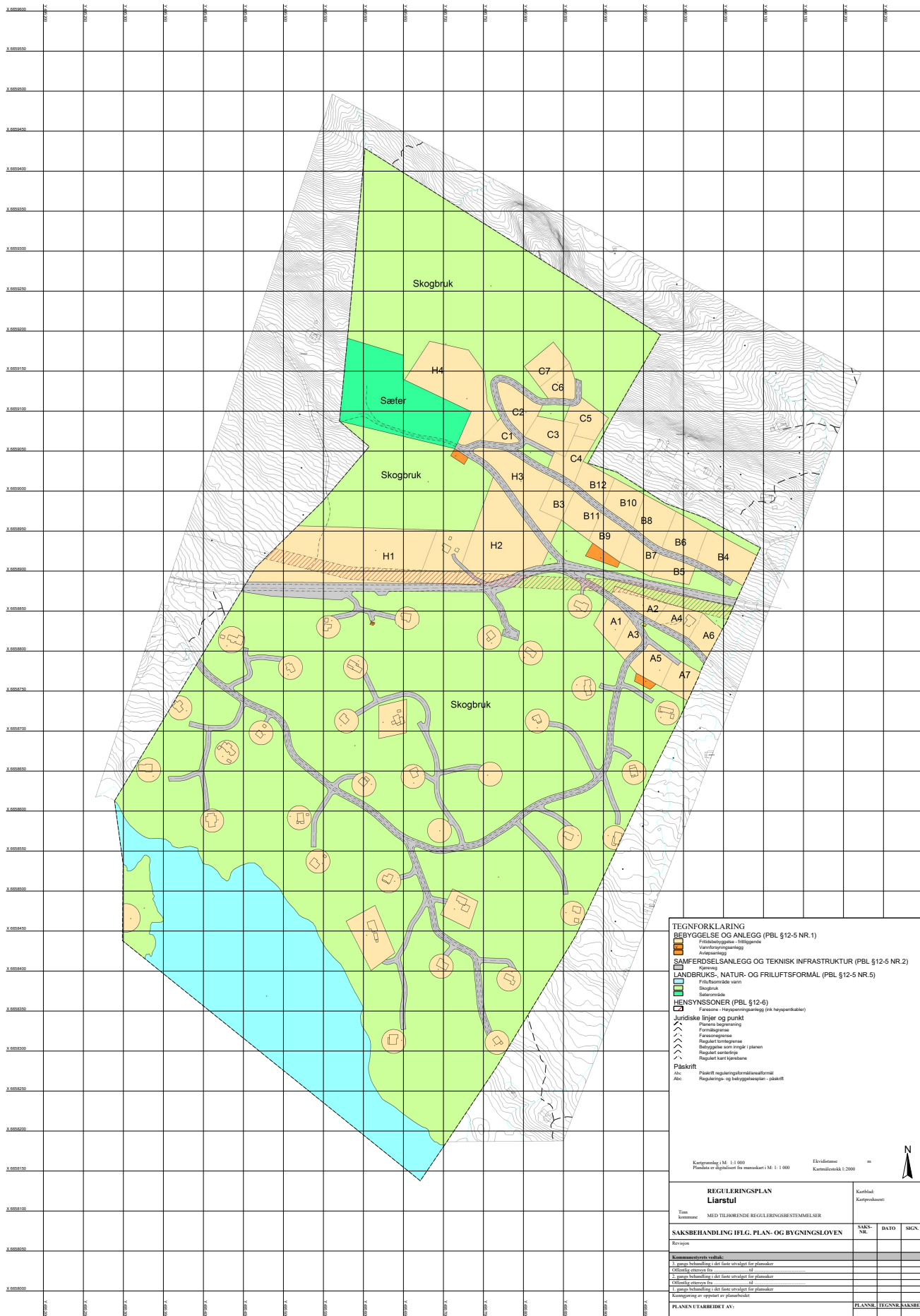












TEGNFORKLARING
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)
Fritidsbebyggelse - boligplasser
Vandingsanlegg
Anleggsanlegg

SAFERSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)
Kanal
Landbruks-, natur- og friluftsfomal (PBL §12-5 NR.5)
Fritidsområde vann
Regulert
Sæterområde

HENSYNSOMER (PBL §12-6)
Forsvar - Høyingsanlegg (ik høyingsanlegg)

Juridiske linjer og punkt
Planens begrensning
Formålsgrænse
Forsvaringsgrænse
Regulert formålsgrænse
Regulert formålsgrænse
Regulert formålsgrænse
Regulert formålsgrænse
Regulert formålsgrænse

Påskrift
Aks
Påskrift reguleringsformålsgrænse
Regulering og bebyggelsesplan - påskrift

Kartprosjekt 1:1000
Evidensnivå
Kartprosjekt 1:1000

REGULERINGSPLAN
Ljarsdal

Titel
Kommentar
MED TILHØRIG REGULERINGSBESTEMMELSER

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
Revisjon

Kommunestyrets vedtak:
1. godkjenning av planene utvalgt for planarbeid
2. godkjenning av planene utvalgt for planarbeid
3. godkjenning av planene utvalgt for planarbeid
4. godkjenning av planene utvalgt for planarbeid
5. godkjenning av planene utvalgt for planarbeid

PLANEN UTARBEIDET AV:

PLANNR. TEGNSR. SAKSBEH.

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

950 000,- - 1 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

1 170,- (Omkostninger totalt)

I tillegg kommer dokumentavgift (2,5% av kjøpesum)

974 920,- til 1 231 170,- (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.

Tomtene er en del av eiendommen gnr.: 27, bnr. 1 i Tinn kommune. Hver enkelt tomt må før tinglysning bli skilt ut fra denne eiendommen og få et eget gårds- og bruksnummer. Kjøper står ansvarlig for alle søknader og kostnader til Tinn kommune for å få skilt ut tomten. Grunneier/selger kan være behjelpelig med prosessen. For priser for utskilling av tomt, se hjemmesiden til Tinn kommune:
<https://tinn.aim.prokom.no/artikkel/Deling-av-eiendom>.

Tomtefeltet i Skirvedalen er et spennende og idyllisk beliggende felt på Liarstaul. Tomtene vil ha en fantastisk utsikt utover nærområdet. Deler av tomtefeltet er bebygd.

Grunneier har gravd ned strømledninger til **tomtegrensen** på hver tomt og vil forskuttere betaling av dette til Stannum og Tinn Energi. Denne kostnaden ligger på ca. 25.000,- pr. tomt som vil bli fakturert kjøper ved overtagelse. Det vil også komme en tilkoblingsavgift til Tinn Energi den dagen man tar i bruk strømmen på hytten. For mer informasjon vedr. dette, ta kontakt med Tinn Energi/Stannum.

Innhold

PRISER:

A1: 950.000,- + dok.avgift og omkostninger
A2: 950.000,- + dok.avgift og omkostninger
A3: 950.000,- + dok.avgift og omkostninger
A5: 950.000,- + dok.avgift og omkostninger
A6: 950.000,- + dok.avgift og omkostninger
A7: 950.000,- + dok.avgift og omkostninger
B3 1.050.000,- : + dok.avgift og omkostninger
B4: 1.200.000,- + dok.avgift og omkostninger
B5: 1.050.000,- + dok.avgift og omkostninger
B6: 1.200.000,- + dok.avgift og omkostninger
B7: 1.050.000,- + dok.avgift og omkostninger
B8: 1.200.000,- + dok.avgift og omkostninger
B9: 1.050.000,- + dok.avgift og omkostninger
B10: 1.200.000,- + dok.avgift og omkostninger
B11: 1.050.000,- + dok.avgift og omkostninger
B12: 1.200.000,- + dok.avgift og omkostninger
C2: 1.050.000,- + dok.avgift og omkostninger
C4: 1.200.000,- + dok.avgift og omkostninger
C5: 1.200.000,- + dok.avgift og omkostninger

Tomtestørrelsene er ikke fastsatt, men hentet ut fra kommunekart.no. Arealene er ca. mål og arealavvik kan forekomme. For detaljerte grenser, se reguleringskart i salgsoppgaven. Endelig oppmåling vil skje gjennom kommunen når tomten er solgt.

Ca. tomtestørrelse:

A1: 1.500 m²
A2: 1.300 m²
A3: 950 m²
A5: 1.600 m²
A6: 1.300 m²
A7: 1.400 m²
B3: 1.300 m²
B4: 2.300 m²
B5: 1.300 m²
B6: 2.100 m²
B7: 1.400 m²
B8: 2.000 m²
B9: 1.700 m²
B10: 1.750 m²
B11: 1.600 m²
B12: 1.500 m²
C2: 1.900 m²
C4: 1.600 m²
C5: 1.600 m²

Tomtene er en del av eiendommen gnr.: 27, bnr. 1 i Tinn kommune. Hver enkelt tomt må før tinglysning bli skilt ut fra denne eiendommen og få et eget gårds- og bruksnummer. Kjøper står ansvarlig for alle søknader og kostnader til Tinn kommune for å få skilt ut tomten. Grunneier/selger kan være behjelpelig med prosessen. For priser for utskilling av tomt, se hjemmesiden til Tinn kommune: <https://tinn.aim.prokom.no/artikkel/Deling-av-eiendom>.

Byggeområde hytter:

- Innenfor planområdet tillates oppført 24 nye hytter på tomtene merket A-C.
- BRA = bruksareal for bebyggelse på en tomt i henhold til NS 3940
- Maksimalt areal pr. hytte skal ikke overstige T-BRA=120 m².
- Målbare plan som har himling lavere enn 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med i bygningens BRA med 50% av planets bruksareal.
- Plan som har himling lavere enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes ikke med i bygningens BRA.
- Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22 og 35 grader.
- Mønehøyde må ikke overstige 6,5 m.
- Gesimshøyde skal ikke overstige 3,2 m over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- Maks. grunnmurhøyde er 80 cm. Hytta skal ligge på maks. 50% fylling og skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås.
- Maksimal størrelse på veranda/terrasse er 25% av bygningens bruksareal.
- I tillegg kan det bygges separat anneks / uthus på maks. T-BRA=20m². Uthus må plasseres maksimum 6m fra hytta, og tilpasses denne mht. materialvalg, form og farge.
- Annekset kan ikke benyttes som egen fritidseiendom.
- Tomter for fritidsbolig kan ikke deles.

Løpende kostnader

Årlig avgifter til grunneier:

- Det opprettes driftsavtale med ny eier ved hvert kjøp
- Driftsavtalene er pr. i dag bygd på medgåtte timer og kostnader hos utfører, pluss påslag til grunneier.
- Avtalene er på ordinær drift, ekstraordinære kostnader kommer i tillegg dersom det oppstår
- Driftsavtalen kan endres av grunneier til et årlig fast beløp som inkluderer ekstraordinære kostnader.

Gjennomsnittlig utgifter pr. år har vært i Liarstaul hyttefelt:

- Ordinært vedlikehold og brøyting på vei: 3.400,- pr år.
- Ordinært vedlikehold avløp: 3.400,- pr år.
- Ordinært vedlikehold vann: 3.500,- pr. år
- Støtte til løypelaget: 1.000,- pr. år.

Kommunale avgifter er ikke stipulert enda. Det vil komme kommunale avgifter på renovasjon og feiing. Renovasjonskostnad for 2021 i Tinn kommune var kr. 3.801,- pr år og feieavgift (tilsyn pr. pipeløp) var kr. 79,- og feieavgift (feiing) kr. 230,- pr. pipeløp. Avgift for vann og avløp betales til grunneier. Se post om løpende kostnader.

Adkomst

Adkomst fra Skirvedalsveien mellom Tinn Austbygde og Veggli. Hvis man kommer fra Telemark, kjør ca 15 km fra Tinn Austbygde mot Veggli. Rett ovenfor Akslarvatn er det adkomst til Liarstaul hyttefelt på høyre og venstre side. Det er et stort skilt med oversiktsbilde av tomtene ved innkjøring til hyttefeltet. På sommerstid er det fint å kjøre Kongsberg - Veggli for å komme frem til hytta. På denne veien er det flere ladestasjoner for el-biler. Se også nålplassering på kart på finn.no.

Formuesverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt enda og du må ta kontakt med Skatteetaten dersom du ønsker å få dette avklart.

Regulering

Området er regulert til byggeområder, landbruksområder, trafikkområder og spesialområder. For ytterligere opplysninger om regulering, se reguleringsplan for Liarstaul hyttefelt. del av eiendom 27/1 i Tinn kommune fra 2017 som ligger vedlagt salgsoppgave eller ta kontakt med megler.

Byggeområder: Eksisterende hytter, Planlagte hytter, Staulsområder

Landbruksområder: Skogbruk/jordbruk

Trafikkområder: Kommunal veg, adkomstveg / parkering

Spesialområder: Jordrenseanlegg, Vannforsyning

Nærmere bestemmelser finner man i reguleringsplan vedlagt salgsoppgave

Konsesjon / odel

Tomtene er ubebygd. Egenerklæring om konsesjonsfrihet må derfor innsendes og godkjennes av Tinn kommune. Risiko forbundet med egenerklæringen om konsesjonsfrihet påhviler kjøper. Megler kan bistå med innsendelse av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Det er tinglyst en rekke heftelser på eiendommen fordi tomtene skilles ut fra en større landbrukseiendom. Disse heftelsene har ikke praktisk betydning for de fradelte tomtene da de gjelder andre deler av landbrukseiendommen. Kopi av grunnboken fås ved henvendelse til megler. Interessenter oppfordres til å ta kontakt med megler dersom det er spørsmål til dette.

1960/1468-1/33 Bestemmelse om veg
26.08.1960
Vegvesenets betingelser vedtatt
Gjelder denne registerenheten med flere

1960/1471-1/33 Bestemmelse om kloakkledn
26.08.1960
Vegvesenets betingelser vedtatt
Gjelder denne registerenheten med flere

1962/377-1/33 Jordskifte
03.03.1962
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei/vann/avløp

Kommunal veg frem til hyttefeltet. Private veier inne på feltet. Hver tomt vil få egen veirett inn til sin tomt. Vedrørende vann og avløp er man pliktig til å følge kommunalt godkjent renovasjonsordning. Entreprenør Brødrene Fosshheim Transport AS har bred kunnskap i hytteområdet og er behjelpelig med utvikling av dette. Det er lagt avløp frem til alle tomtegrenser og vannledning vil bli lagt fortløpende frem til alle tomtegrenser. Kjøper er selv ansvarlig for påkobling og kostnader for dette på egen tomt.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning,

Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

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 anders@leinaes.no eller SMS: 92 58 99 58 . 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

Det gjøres særskilt oppmerksom på at dette kun er salg av selveiertomt. Ved utbygging av tomtene plikter kjøper å forespørre Brødrene Fossheim Transport AS v/Knut Fossheim om pris på grunnarbeidet.. Kjøper er imidlertid ikke forpliktet til å bruke disse på bygging av hyttene, men på grunnarbeidet. Det er ingen bygge klausul, så kjøper står fritt frem til å velge hvilken hytte man selv ønsker ihht til reguleringsplan for hyttefeltet.

Alle arealangivelser er hentet fra kommunens kart. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen, 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.

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.

Solgt 'as is' / 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 oppfordres derfor til å sette seg godt inn i samtlige opplysninger som fremkommer i salgsoppgaven da denne danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne med fagmann før avtale inngås. 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 betalingsstid, 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.

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 spesifisering av disse.

Adresse og matrikkel

Liarstual hyttefelt, 3650, Tinn Kommune, Gnr. 27 bnr. 1 i Tinn kommune

Eier

Johannes Haukaas

Oppdragsnummer

22-21-0267

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 Leinæs & Partners 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

REGULERINGSPLAN LIARSTAUL– HYTTEFELT, DEL AV EIENDOM 27/1 I TINN KOMMUNE

1. Avgrensning av området.

Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense.

2. Reguleringsformål.

Området reguleres til følgende formål:

Pkt 3 Byggeområder:	Eksisterende hytter, Planlagte hytter, Staulsområder
Pkt 4 Landbruksområder:	Skogbruk/jordbruk
Pkt 5 Trafikkområder:	Kommunal veg, adkomstveg / parkering
Pkt 6 Spesialområder:	Jordrenseanlegg, Vannforsyning

3. Byggeområde

3.1 Fellesbestemmelser

Krav til byggemeldingen

- Før bygge eller anleggstiltak blir satt i gang skal det utarbeides tegninger og skisser, om nødvendig illustrasjonsplaner og teknisk plan, som viser detaljert de tiltak som skal settes i gang. Planen skal vedlegges søknad om tillatelse til tiltak.
- Kommunen skal ved behandling av byggemeldingen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at de enkelte bygg harmonerer med hverandre.

Utforming

- Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med områdets byggeskikk.
- Fasadene bør være av naturmaterialer.
- Det bør benyttes tjære og jordfarger i mørke nyanser. Hvite og lyse farger tillates ikke.
- Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Blanke metallplater kan ikke brukes som taktekking i området.
- Oppføring av flaggstenger og gjerder er ikke tillatt.

Sanitærløsninger/ strøm

- Vann og avløpsanlegg samt anlegg for strømforsyning bør i størst mulig grad legges i samme trasé som veier.
- Framtidig strømtilførsel til hyttene må legges i kabel inne i hytteområdet

Planbestemmelser Liarstaul hyttefelt

Behandling av ubebygde arealer.

- Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet bør unngås og skal i tilfelle bearbeides og tilbakeføres til naturlig terreng. Skogsjord skal tilføres og tilsåes/plantes.
- Grunneier kan ta ut skogsvirke
- Ved hogst skal man forholde seg til «levende skog standard»

Renovasjon

- Alle fritidsboliger plikter å delta i kommunalt godkjent renovasjonsordning

3.2 Byggeområde hytter

Utnytting av området

- Innenfor planområdet tillates oppført 24 nye hytter på tomtene merket A-C.
- BRA = bruksareal for bebyggelse på en tomt i henhold til NS 3940
- Maksimalt areal pr. hytte skal ikke overstige T-BRA=120 m².
- Målbare plan som har himling lavere enn 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med i bygningens BRA med 50% av planets bruksareal.
- Plan som har himling lavere enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes ikke med i bygningens BRA.
- Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22 og 35 grader.
- Mønehøyde må ikke overstige 6,5 m.
- Gesimshøyde skal ikke overstige 3,2 m over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- Maks. grunnmurhøyde er 80 cm. Hytta skal ligge på maks. 50% fylling og skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås.
- Maksimal størrelse på veranda/terrasse er 25% av bygningens bruksareal.
- I tillegg kan det bygges separat anneks / uthus på maks. T-BRA=20m². Uthus må plasseres maksimum 6m fra hytta, og tilpasses denne mht. materialvalg, form og farge.
- Annekset kan ikke benyttes som egen fritidseiendom.
- Tomter for fritidsbolig kan ikke deles.
- Innenfor områdene merket H1-H4 tillates en utnyttelsesgrad på 10% (BYA). Det kreves bebyggelsesplan før utbygging i H-områder.

Plassering

- Hytteplassering er vist i terrenget med nummererte peler. Dette merket skal ligge innenfor hyttas grunnmur.
- Mindre justeringer av plassering av hyttene, møneretning, adkomstveger og parkeringsplasser kan gjøres ved byggemelding for å gjøre minst mulig inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng.

3.3 Byggeområde stølsområder

- Innenfor stølsområdet skal bebyggelsen ivareta tradisjonell byggeskikk, dvs. bygninger med liten grunnflate.
- Mønehøyden skal være maksimum 5,0m.
- Skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås.
- Bebyggelsen skal ikke plasseres på gamle tufter.

4. Landbruksområder / Skogbruksområde

- Innenfor planområdet er det satt av arealer som skogsbruk.
- Grunneier har full råderett over grunn og skog
- På disse kan det drives ordinær skogskjøtsel, men det skal legges spesiell vekt på hensyn til fritidsboliger og turstier.
- Det er beiterett i området

5. Offentlige trafikk område / adkomst / parkering

- Fra kommunal vei opparbeides det felles adkomstvei inn i hytteområdet, til tomtегrens for den enkelte fritidseiendom.
- Byggeområdene er slik at veg til de nye tomtene kan opparbeides.
- Vegskråninger/grøfter skal tilføres jord og såes til. Det skal opparbeides plass til 2 biler per hytte.

6. Spesialområder.

Område for jordrenseanlegg

- Innenfor område avsatt til jordrenseanlegg kan det skje nødvendig opparbeiding og tilrettelegging for etablering av avløpsrenseanlegg. Når anlegget er bygget ferdig skal området gis en terrengmessig behandling slik at det faller naturlig inn i omgivelsene.
- Deler av området kan etter opparbeidelse brukes til parkering.

Områder for vannforsyning

- Vannforsyning skal skje ved grunnboring eller fra fellesanlegg.
- Det kan bygges brønnhus til felles vannforsyning



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg 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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismetlamper 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

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.

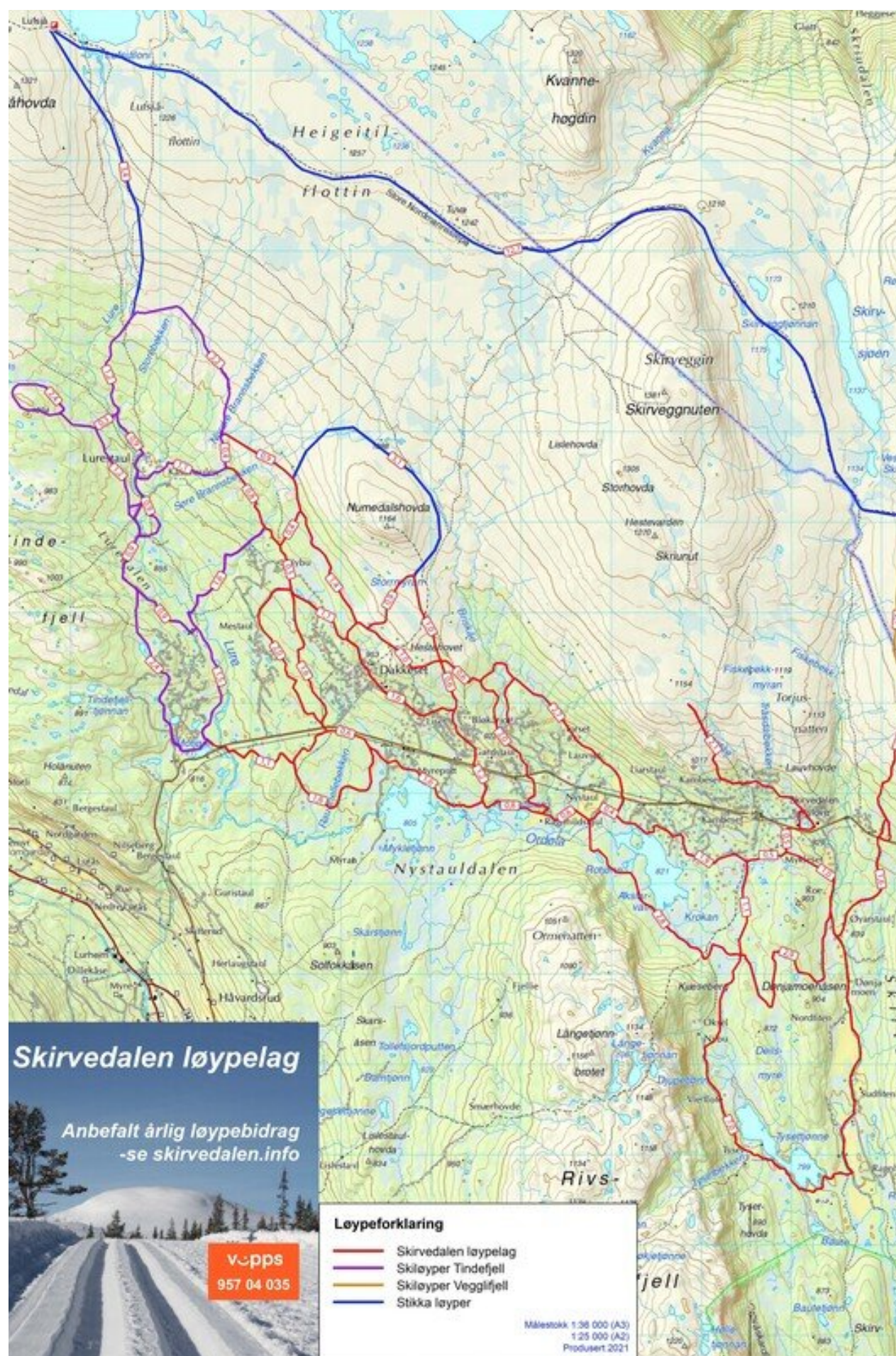
Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

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 avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller 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: 22210267

Bud mottatt: / - kl:

Adresse: Skirvedalen - Liarstual hyttefelt, 3650 Tinn Kommune

Betegnelse: GNR 27, BNR 1 i Tinn 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:

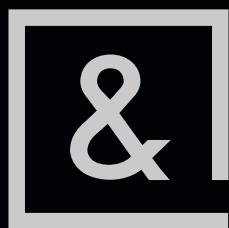
ADR: POSTNR/STED:

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