

 JØNNBUFLÅTIN 58

 LOKALMEGLEREN
PARTNERS

04

Velkommen til Jønnbuflåtin 58

06

Nøkkelinformasjon/Megler

19

Eiendommen

23

Tekniske dokumenter



JØNNBUFLÅTIN 58

Tomten har en flott og solrik beliggenhet på "toppen" av Lifjell. Her kan du realisere hyttedømmen din med langrennsløypene rett utenfor hyttedøren og nærhet til alpinanlegget. Turmulighetene er fantastiske sommer/høst med mange flotte fiskevann innover fjellet.

Lifjell Vinterland med barnebakke og skiutleie/varmestue/kafé ligger en liten kilometer unna. Det er ca 2,5 km til Lifjell skisenter med t-trekk og flere nedfarter. Sommerstid finner en flere merkede turløyper og stier innover Lifjell og i nærområdet.

Det er kun 8 km til vannparken Bø Sommarland og Klatreparken Høyt & Lavt. Bø sentrum med et stort utvalg av butikker, restauranter, kino og andre kulturtilbud er kun 12 km fra Lifjell. Norsjø golfbane og wakeboardbanen ved Norsjø Ferieland er heller ikke mer enn en halvtimes biltur unna.

Lifjell er kun 2 timers kjøring fra Oslo og ca 1,5 time fra Vestfoldbyene og Grenland.

Området består av et nytt hyttefelt, der flere hytter er under bygging og spredt hyttebebyggelse fra 70- tallet.

JØNNBUFLÅTIN 58

Prisantydning	850 000
Omkostninger	22 764
Totalpris	872 764
Eierform	Selveier
Eiet tomt	550 m2



Berit Seltveit

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

90 99 87 02 / berit@partners.no

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

Folkestadvegen 1 3800 Bø











Jønnbuflåtin 58

Høyde over havet

807 m

Offentlig transport

Bø stasjon Linje 50	18 min 14.5 km
Bø Camping Linje 116	11 min 9.4 km
Tjønntveit Linje 116, 121	12 min 10 km

Avstand til byer

Notodden	41 min
Skien	1 t 7 min
Kongsberg	1 t 13 min
Porsgrunn	1 t 13 min
Drammen	1 t 46 min
Oslo	2 t 17 min

Ladepunkt for el-bil

Bø Camping, Bø i Telemark	11 min
Bøgata 16, Bø i Telemark	17 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 93 m
- 113 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin

- Lifjell skisenter
- Kjøretid: 3 min
- Skitrekk i anlegget: 2

Aktiviteter

Høyt & Lavt Bø i Telemark	12 min
Bø Sommarland	13 min
Gullbringbadet	19 min
Borja Hest- og Ridesenter	21 min
Buen Performance Horses	24 min
Wakeboardbane på Norsjø Ferieland	33 min

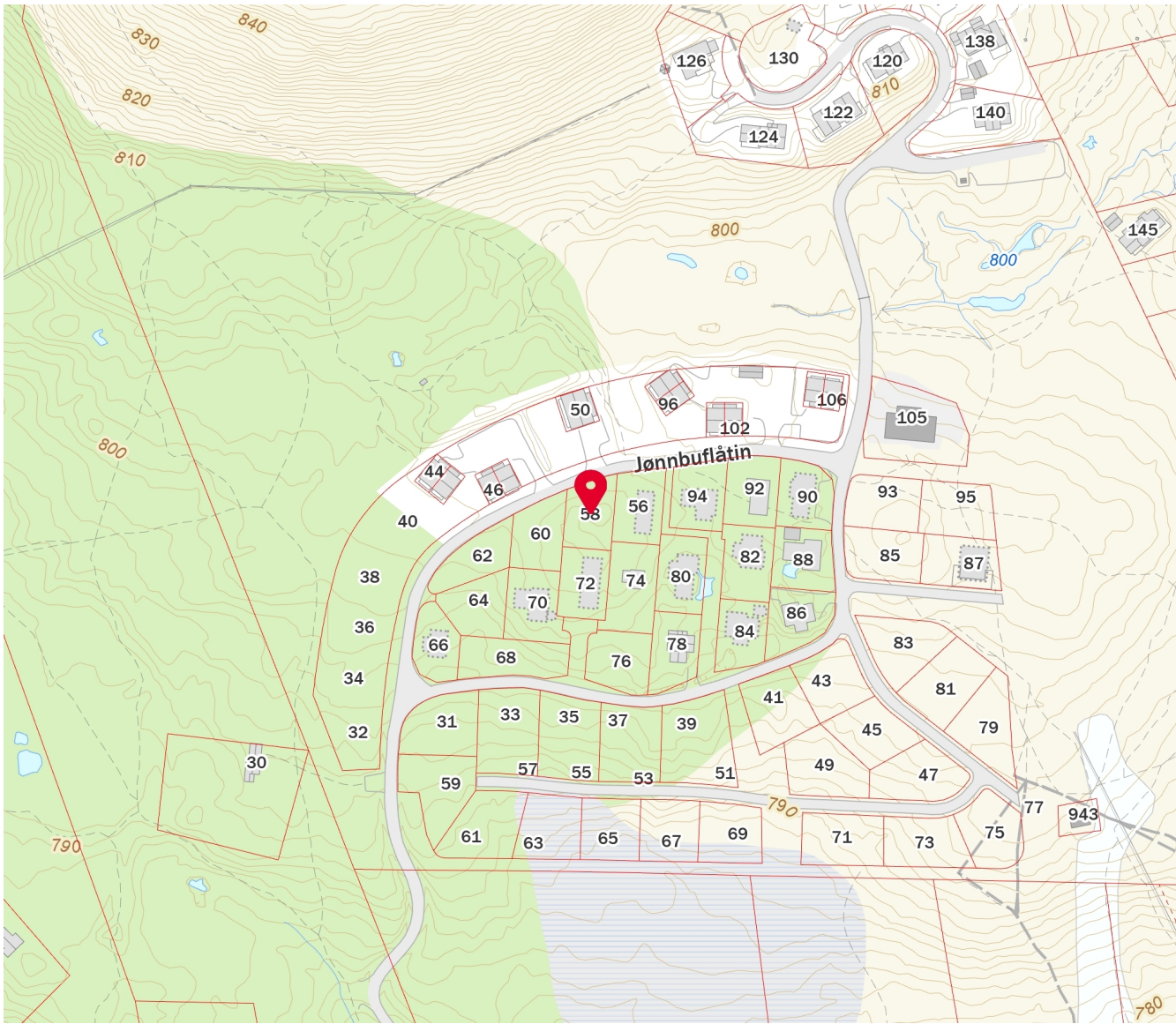
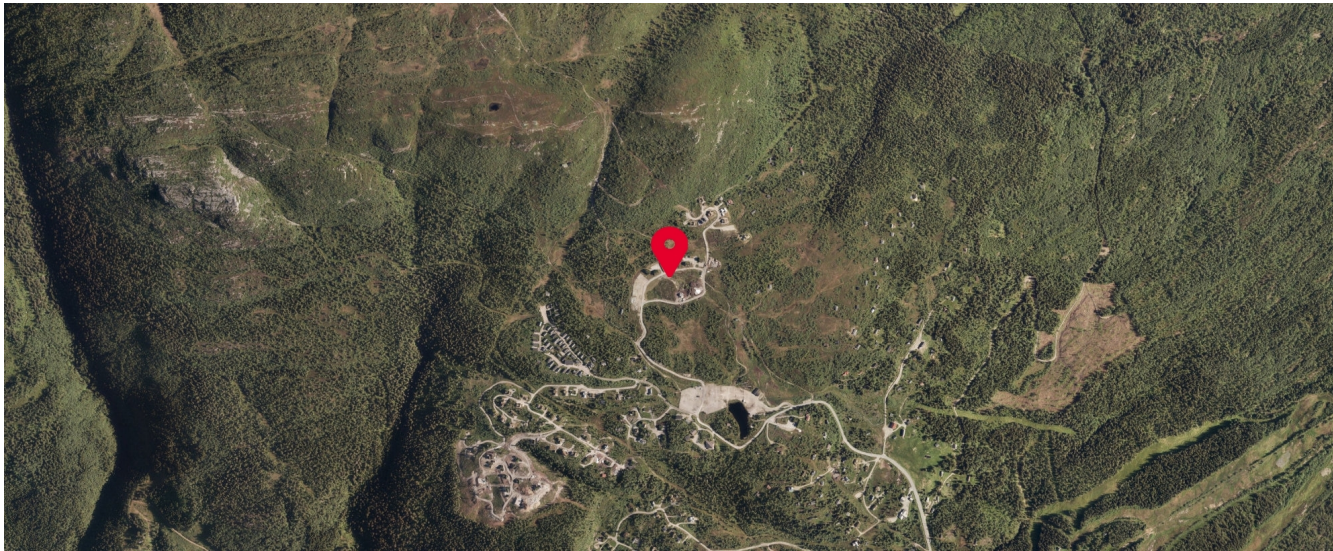
Sport

Folkestad skule fleirbruksflate Ballspill	13 min 10.3 km
Telemarkshallen fotballhall Fotball	14 min 10.8 km
Nr1 Fitness Xpress Bø	17 min
Gullbring Trening	19 min

Dagligvare

Spar Bø	18 min
Kiwi Bø	17 min

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 Aktiv Bø 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 Aktiv Bø 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

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

21 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 850 000,-))

22 764,- (Omkostninger totalt)

872 764,- (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

Kommunale avgifter, strøm og forsikring. Årlige utgifter for vei/bom/vedlikehold er på kr. 6000,-

Formuesverdi

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

Eiendommen er regulert til fritid. Reguleringskart med bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen. Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes.

Vei/vann/avløp

Tomten har vann/avløp, strøm og fiberrør (Altibox)

frem til tomtegrense. Tilkoblingsavgifter for VA og strøm må påregnes. Årlige utgifter til vei/bom er på kr. 6000,-.

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.

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 berit@partners.no eller SMS: 90 99 87 02 . 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

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger 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.

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 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.

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 egedomsskatt 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

Jønnbuflåtin 58, 3804, Bø i Telemark, Gnr. 9 bnr. 522 i Midt-Telemark kommune

Eier

Heidi Therese Nordstrøm

May Brit Nordstrøm

Oppdragsnummer

48-22-0074

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart 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 Lokalmegleren & Partners Bø 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

LIFJELLTOPPEN VEILAG

VEDTEKTER:

§ 1 VEILAGET

Lifjelltoppen veilag på Jønnbuflåtin, er en forening med vekslende medlemstall og vekslende kapital. Medlemmene hefter bare med sin årskontingent for lagets forpliktelser. Laget er selveiende og drives av medlemmene i henhold til vedtekter og de retningslinjer for drift som årsmøtet fastsetter. Laget har sitt kontor på styreleders bostedsadresse.

§ 2 FORMÅL

Lagets formål er å utbedre og vedlikeholde bilveien innenfor det regulerte området som Lifjell Utvikling AS har stedvarig bruks- og eiendomsrett til i Bø kommune.

§ 3 MEDLEMSKAP

Enkelpersoner eller bedrifter som er grunneiere både for bebyggd og ubebyggd eiendom i tilknytning til veien kan bli medlem i veilaget.

Som medlemmer i veilaget kan opptas andre som har nytte av veien. Det vil si andre som naturlig faller inn under formålet og som identifiserer seg med veilagets formål og vedtekter.

§ 4 INNMELDING OG UTMELDING AV MEDLEMMER

Som medlemmer opptas eiere av enheter som Lifjell Utvikling AS har tillatt at knytter seg til veien. Medlemskapet følger den enhet som medlemmer er eier/fester ved innmeldingen.

Nye medlemmer utøver sine rettigheter når vilkårene for inntreden er oppfylt.

Når et medlem melder seg ut av laget har vedkommende ikke krav på tilbakebetaling av foreningens formue.

§ 5 MEDLEMMENES PLIKTER OG RETTIGHETER

Medlemmene har rett til lik og rettferdig bruk av veilagets tjenester. Medlemmene har rett og plikt til å ta imot tillitsverv. Medlemmene plikter å følge vedtekter og retningslinjer for drift av laget.

Hver medlem har rett til tilgang på åpning av bommen.

§ 6 KONTINGENT

Størrelsen på årskontingenten fastsettes av årsmøtet etter innstilling fra styret. En andel av årskontingenten går til Lifjell Løypelag. Med mindre annet blir bestemt er kontingenten lik for medlemmene.

Styret fører protokoll over medlemmene.

§ 7 GRUNN TIL VEIER M.V.

Veilaget har disposisjonsrett til veibanen med tilhørende skråninger/skjæringer for vedlikehold/påkostninger.

Veilagets veisystem skal avstenges med bom mot offentlig vei.

§ 8 VEDLIKEHOLD OG DRIFT

Veilaget har det økonomiske og praktiske ansvar for nødvendig vedlikehold og drift av veien.

Skader utover normal slitasje som påføres veien som følge av et enkelt medlems eller andre som benytter veiem skal utbedres og bekostes av vedkommende skadevolder. Dersom slik utbedring ikke skjer innen rimelig tid kan styret besørge utbedring for vedkommende sin regning. Styret kan iverksette tiltak for å regulere og sikre trafikken på veien.

Styret kan nekte bruk av veien for medlemmer som ikke følger vedtektene og styrets instruks, og som ikke har betalt sin del av årskontingent.

§ 9 STYRET

Veilaget ledes av et styre og forpliktes ved underskrift av leder og et styremedlem. Styret velges av og blant medlemmene på årsmøtet. Styret består av leder og minst 2 medlemmer, og inntil 3 medlemmer. Funksjonstiden er 2 år. Styrets leder velges særskilt.

Styremøter holdes så ofte lederen i veilaget finner det påkrevet eller når et styremedlem forlanger det. Til gyldig vedtak kreves det at 2 styremedlemmer stemmer for. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Det føres protokoll over styremøtene. Motforslag protokollføres dersom forslagsstilleren ønsker det. Saker av mindre betydning avgjøres av lederen, men skal refereres i første styremøte.

§ 10 STYRETS MYNDIGHET OG PLIKTER

Styret skal:

- 1. Innen utgangen av oktober innkalle og avholde årsmøte for behandling og godkjenning av årsberetning, regnskap og budsjett.
- 2. Innkalle til medlemsmøter ved behov og sørge for at det føres protokoll fra disse.
- 3. Veilagets leder er ansvarlig for lagets daglige drift, og at driften er i samsvar med vedtektene og retningslinjene for denne.
- 4. Sørge for forsvarlig vedlikehold av veien, eventuelt oppnevnte daglig leder for veiens drift og utarbeide instruks for ham/henne.
- 5. Sørge for løpende ajourføring av medlemsfortegnelsen. Fakturering av årskontingenten og påse at disse innkreves i rett tid, herunder beløp avkrevet ikke-medlemmer for deres tillatte bruk av veien.
- 6. Sørge for ordnet regnskapsførsel, rapporter og årsberetning.
- 7. Regulere og/eller stoppe transport for kortere eller lengre tid for å beskytte veien, f.eks. ved teleløsning og i flomperioder.

Styrets funksjon kan normalt utføres av lederen med forutgående samtykke fra de øvrige medlemmer.

§ 11 ÅRSMØTET

Årsmøtet er veilagets øverste myndighet og ledes av styrets leder. Det skal holdes minimum et årsmøte pr år. Til årsmøtet foreligger styrets årsberetning og saksliste for årsmøtet.

Innkalling med foreløpig saksliste sendes ut innen 10 dager før årsmøtet. Forslag til saker til årsmøtet fra styret eller medlem må foreligge fire uker før årsmøtet. Endelig saksliste til årsmøtet, med

fullstendig oversikt over saker som skal tas opp under punktene «innkomne saker» og «saker som fremmes av styret», skal sendes innen tre uker før årsmøtet.

Årsmøtet må ellers behandle:

- 1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 2. Valg av referent og to medlemmer til å underskrive protokollen
- 3. Styrets årsberetning
- 4. Regnskap og budsjett
- 5. Fastsettelse av årskontingent
- 6. Anvendelse av disponible midler
- 7. Fastsettelse av arbeidsplan kommende år
- 8. Valg av leder
- 9. Valg av styremedlemmer
- 10. Saker som legges fram av styret
- 11. Innkomne saker
- 12. Eventuelt

På årsmøtet har hver medlem en stemme, jf. § 4. Avgjørelser på årsmøtet treffes ved alminnelig flertall.

§ 12 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Når minst 1/3 av medlemmene eller når styrets leder eller når 2 styremedlemmer forlanger det skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Årsmøtet skal innkalles med minst 10 dagers frist. Innkallingen skal inneholde sakspapirer til de saker som ønskes behandlet. Det skal være minst en måned mellom ordinært og ekstraordinært årsmøte.

§ 13 SÆRLIGE RETTIGHETER

- 1. Bø kommune, eiere av offentlige tekniske anlegg og brann- og redningsetater, samt Lifjell Utvikling AS, har rett til å bruke veien, og skal ha nødvendig antall nøkler til bommen.
- 2. Alle medlemmer av Lifjelltoppen veilag på Jønnbuflåtin plikter seg til medlemskap i Lifjell Løypelaget.

§ 14 VEDTEKTSENDRINGER

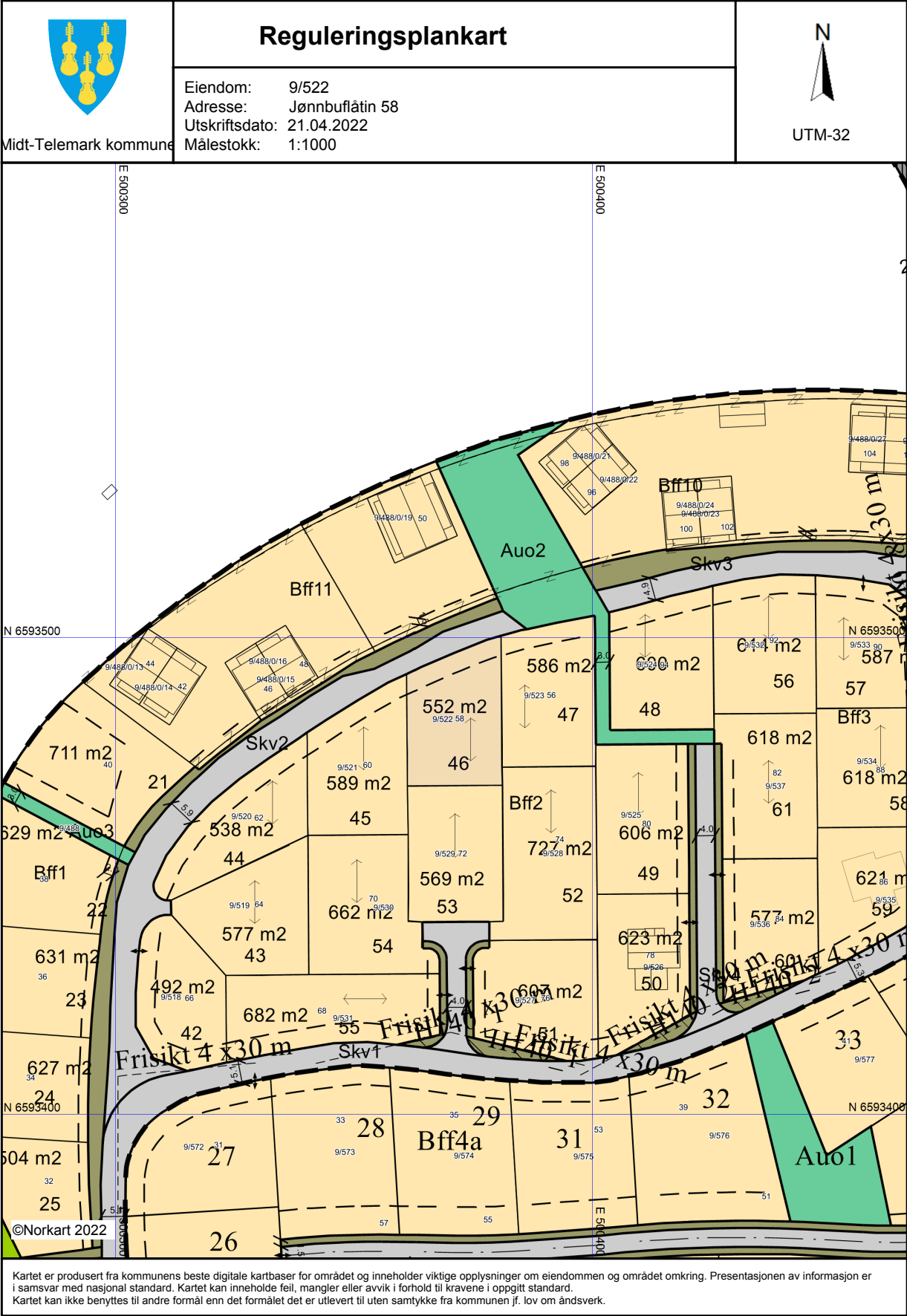
Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de medlemmene som er representert på årsmøtet. Forslag (med begrunnelse) til slike endringer innsendes til styret senest 1 måned før årsmøtet og utsendes til medlemmene sammen med innkallingen.

§ 15 OPPLØSNING AV VEILAGET

Vedtak om oppløsning kan treffes av årsmøtet/medlemsmøtet. Til gyldig vedtak kreves minst 2/3 av flertall av de totale stemmer. Veilaget kan ikke oppløses avvikles før andre har tatt over ansvaret for veien og veivedlikeholdet – og dette er godkjent av Lifjell Utvikling AS.

§ 16 IKRAFTTREDELSE

Disse vedtekter av 03.11.18 trer i kraft straks.



Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd)</i>	
	Område for forretning
	Område for fritidsbebyggelse
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Bevertning
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr 2)</i>	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Parkeringsplass
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr 3)</i>	
	Skiløype
	Annet friområde
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr 4)</i>	
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr 5)</i>	
	Felles lekeareal for barn
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2)</i>	
	Annet kombinert formål
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-6)</i>	
	Bebyggelse og anlegg
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Skiløype
	Energianlegg
	Vannforsyningsanlegg
	Annet uteoppholdsareal
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplasser med bestemmelser
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12-6)</i>	
	Sikringsone - Frisikt
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008 § 12-6</i>	
	Sikringsonegrense
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Regulert mønretning
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Endring av detaljreguleringsplan for Lifjelltoppen, planID 04_58_2017
Vedtatt 11.06.2018

Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, § 12-3, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Lifjelltoppen i Bø kommune, Telemark. Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Lifjelltoppen, omregulering, PlanID 04_58_2017» Bø kommune, Målestokk 1:1.000, datert 14. februar 2018. Innanfor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådeling og byggje og anleggsverksemd innanplanområdet.

1 Generelle føresegner

- Byggjesøknad skal innehalde detaljerte teikningar i plan, snitt, oppriss og perspektiv av det omsøkte tiltaket, inkludert plan for utandørs tiltak. Planeringshøgder skal framgå av søknaden. Eksisterande bygg og anlegg inntil tomte det søkjast tiltak på skal synast i plan og perspektiv eller snitt. Vedlegg til byggjesøknaden skal innehalde digitale data av plasserte tiltak i samsvar med sosi-standard.
- Det er høve til å leggje underjordiske anlegg som kablar og røyr i heile planområdet. Desse skal følgje ein teknisk plan. Grøfter skal om mogleg følgje vegtraséane, subsidiært eigedomsgrenser i utbyggingsteigar. Koplingspunkter skal vere tilgjengelige frå veganlegg og liggje utanfor føremålet Bff.
- Det skal utarbeidast teknisk plan for heile planområdet under eitt. Planen skal innehalde underjordiske anlegg, overvasshandtering og planeringshøgder for infrastruktur. Eksisterande VA-og straumgrøfter skal målast inn og synast i teknisk plan. Nye VA- og straumgrøfter skal lokalisert og utformast med høve til å erstatte eksisterande anlegg der dette kan verte naudsynt.
- Det skal ikkje etablerast flaggstong, eller hekk i planområdet. Det skal ikkje etablerast gjerde mellom tomter eller langs med hovudveg Skv1 som går gjennom planområde, men det kan etablerast skigard mot andre vegar (Skv, Sav), løyper (Ast) og snarvegar (Auo).
- Jordskjeringar og fyllingar skal dekkjast til med jord, og elles gjevast ei taltalande utforming. I bratt terreng er det høve til å lage støttemurar av naturstein til terrassering. Murhøgda skal ikkje overstige 1,5 m.
- Ved godkjenning av søknad om løyve til tiltak skal det setjast frist for revegetering av terrengingrep. Dette gjeld også eventuell mellombels massedeponi.

2 Rekkefølgeføresegner

- Føre rammeløyve for tiltak innanfor Bff kan gjevast, skal teknisk plan for heile planområdet vere ferdigstilt og godkjent.
- Føre mellombels bruksløyve for busetnad innan Bff kan gjevast, skal veg, vatn og avlaup vere etablert og godkjent i den gjeldande brukseininga.
- Føre mellombels bruksløyve for busetnad innan Bff kan gjevast, skal parkeringsplassar vere etablert i samhøve med søknad om tiltak.
- Frådeling av tomt/eller søknad om byggeløyve innanfor området Bff1 kan ikkje skje før gjeldande seksjonering på gnr/bnr 9/488 er oppløyst.

- e) Før tomtedelingsplan for området Bff7 vert godkjent er det krav om ei visualisering av området som viser eventuelle konsekvensar ved større terrenginngrep.
- f) Før det vert sett i gang tiltak innanfor planområdet som berører eksisterande løypetrase må denne leggst om av utbyggar.

3 Bygningar og anlegg

3.1 Generelle føresegner for alle teigar innanfor busetnad og anlegg

- a) Bygningshøgder skal bereknast frå topp grunnmur/sokkel. Grunnmur skal ikkje vere synleg meir enn 30 cm over planert terreng, med mindre sokkeletasje er tillete.
- b) For utrekning av BYA og BRA skal ein bruke NS 3940 av datoen til planvedtaket.
- c) Ikkje utbygde delar av byggeområda skal i størst mogleg grad oppretthaldast som urørte naturareal. Grense for inngrep skal synast i søknad om tiltak.
- d) Langs med vegar skal tomtearealet i ei breidde på 4 m frå vegkant brukast til snøopplag om vinteren. Anlegg og konstruksjonar skal vere dimensjonert for ekstrem snølast.
- e) Det skal etablerast 2 biloppstillingsplassar per seksjon på tomtene. Ved felles parkeringsplassar for fleire seksjonar reduserast kravet til biloppstillingsplassar til 1,5 plassar per seksjon. Biloppstillingsplassar skal synast i situasjonsplanen til byggjesøknad.
- f) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kledning, laft eller stavlaft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkjast med torv, tre eller naturstein. Hovudtakform skal være saltak, med takvinkel 24 – 34°.
- g) Sokkelflater og forstøtningsmurer skal utførast på ein måte som bind dei saman til ein heilskap.
- h) Det er høve til å gjere einingane tilgjengelege for utleige.
- i) Tiltak skal dokumentere tilkopling i høve til teknisk plan.
- j) Tomtedeling skal følgje regulerte tomtegrenser og føremålsgrenser i teigane med regulerte tomtegrenser. I teigar utan regulerte tomtegrenser kan frådeling skje med bakgrunn i illustrasjonsplanen til planen med ikkje bindande tomtegrenser. I desse teigar kan det alternativt leggjast fram ny tomtedelingsplan til søknad om rammeløyve. Denne skal syne ny tomteinndeling for teigen.
- k) Bygg innreia til opphald skal plasserast innanfor byggegrenser på tomtene. Garasje og bod kan plasserast nærmare enn 4 meter frå eigedomsgrænse, men gjeld ikkje for grænse mot veg.

3.2 Fritidsbusetnad – frittliggjande, Bff1 - Bff9

- a) Maksimal utnytting per tomt skal ikkje overstige %BYA = 30%. Dette inkluderer alle bygg på tomta inkludert parkering.
- b) Tomtene i teigane Bff1 - Bff5 har regulerte, bindande tomtegrenser. Tomtene i teigane Bff7- Bff9 har illustrerande tomtegrenser som kan fråvikast gjennom ny tomtedelingsplan.
- c) For teigane Bff1,4,5,7,8,9 gjeld følgjande:
Hovudbygg skal planerast i samsvar med planeringshøgda («P-høgde») jfr. tabell h) nedanfor. Toleransen på høgda er +/-0,1m. Mønehøgder for hovudbygg («M-høgde») skal ikkje overstige verdiane i tabellen nedanfor. Mønehøgde for sekundærbygg skal ikkje overstige 4,5m.

- d) BRA skal ikkje overstige 115 m2 per seksjon på dei tomtene, som framgår av tabell h) nedanfor («sek 115»). Tomter som ikkje har BRA-grense per. seksjon, skal dokumentere stor overnattingskapasitet.
- e) For teigane Bff2 og Bff3 gjeld følgjande: Maksimal BYA pr. tomt er 150 m² (inkludert parkering). Det er høve til å sette opp 2 frittståande bygg på kvar tomt, dvs. eit hovudbygg og eit anneks/uthus/bod/garasje. Maksimal BYA på hovudbygg skal ikkje overstige BYA 120m². Bygg utanom hovudbygget skal ikkje overstige BYA 20m². Plassering av alle bygg (hytte/anneks/uthus/bod/garasje) skal godkjennast av kommunen.
- f) Det er høve til å byggje sokkeletasje på tomtene som synt i tabellane nedanfor. Sokkeletasjen skal vere omslutta av terreng langs med minst 60 % av vegglangda, der sokkelen ikkje synast over planert terreng med meir enn tillete grunnmurshøgde.
- g) Køyretilkomst til tomta skal liggje i samsvar med pil for «regulert avkøyring», med ein toleranse på +/- 5 m. Dersom det ikkje er regulert tilkomst, skal denne synast i situasjonsplanen ved byggjesøknad.
- h) **Tabell med planeringshøgde og maksimal mønehøgde for teigane Bff1, 4, 5, 7, 8 og 9:**

Tomt/ teig Nr	P-høgde m.o.h.	M- høgde	sek 115	Sokkel	Tomt/ Teig Nr	P-høgde m.o.h.	M- høgde	sek 115	Sokkel
1Bff5	790,5	7,5	x		32Bff4b	797,5	6,5	x	
2Bff5	789,5	7,5	x		33Bff4b	798	6,5	x	
3Bff5	789	7,5	x		34Bff4b	797,5	6,5	x	
4Bff5	789	7,5	x		35Bff4b	795	8,5	x	x
5Bff5	790	7,5	x		36Bff4b	793	8,5	x	x
6Bff5	791	7,5	x		37Bff4b	792	9,0	x	x
7Bff5	790,5	7,5	x		38Bff4a	791,5	9,0	x	x
21Bff1	801	5,5			39Bff4a	791,5	9,0	x	x
22Bff1	800	5,5			40Bff4a	791,5	8,5	x	x
23Bff1	799	7,5			41Bff4a	792	8,5	x	x
24Bff1	798	7,5							
25Bff1	796	7,5			Bff 7	802,5	5,5		
26Bff4a	794	7,5	x	x	Bff 8	798-799,5	6,5		
27Bff4a	796	6,5	x		Bff 9	793-796	8,5	x	x

28Bff4a	796,5	6,5	x						
29Bff4a	797	6,5	x						
31Bff4b	797,5	6,5	x						

i) **Utnyttingstabell for teigane Bff2 og 3, oppført mønehøgde i m.o.h.**

Tomt/ teig Nr	Møne- høgde m.o.h.	BYA M ²	Sokkel	Tomt Nr	Møne- høgde m.o.h.	BYA M ²	Sokkel
42Bff2	804,5	150		52Bff2	807	150	
43Bff2	804,5	150		53Bff2	807,5	150	
44Bff2	805,5	150		54Bff2	807	150	
45Bff2	808	150		55Bff2	804,5	150	
46Bff2	808,5	150		56Bff3	807,5	150	
47Bff2	808,5	150		57Bff3	807,5	150	
48Bff3	807,5	150		58Bff3	807	150	
49Bff2	806	150		59Bff3	807	150	x
50Bff2	806	150	X	60Bff3	806,5	150	x
51Bff2	806	7,5	X	61Bff3	807	150	

3.3 Bff 10

- a) Maksimal utnytting skal ikkje overstige BYA=800 m². Dette inkluderer alle bygg og parkeringsplassar.
- b) Mønehøgda skal ikkje overstige 8,5 m.
- c) Det er høve til å dele frå tomter i samhøve med ein tomtedelingsplan.

3.4 Bff 11

- a) Maksimal utnytting skal ikkje overstige BYA=800 m². Dette inkluderer alle bygg og parkeringsplassar.
- b) Mønehøgda skal ikkje overstige 8,5 m.
- c) Det er høve til å dele frå tomter i samhøve med ein tomtedelingsplan.

3.5 Skiløype, Ast

- a) Det er høve til å endre terrenget slik at det kan spleisast inn mot tilstøytande byggjeområde.

- b) Skiløype kan etablerast med inntil 6 m trakkebreidde.
- c) Terrenget formast med ei flate på maksimalt 3 m breidde, som kan brukast til tursti i barmarkssesongen. Stien skal ikkje grustast i meir enn 2 m breidde.

3.6 Energianlegg, Ben

- a) Det kan etablerast trafokiosk i føremålet.

3.7 Vassforsyningsanlegg, Bva

- a) Det skal etablerast høgdebasseng, som delvis kan senkast ned i terrenget.
- b) BYA=max. 300 m²
- c) Maksimal mønehøgde: 810,5 m.o.h.
- d) Bygget skal tilpassast omkringliggende bygg i utsjånad, men pga. byggets funksjon vil takform kunne avvike frå dette.
- e) Det skal etablerast 2 parkeringsplassar

3.8 Anna uteopphaldsareal, Auo

- a) Føremålet skal brukast til snarvegane internt i området og mellom planområdet og rekreasjonsområde inntil.
- b) Det er høve til å gjennomføre terrengtiltak for ei jamn linjeføring i stien.
- c) Areal, som ikkje brukast til ferdsle, kan opparbeidast til felles møteplass for ålmenta.

4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Køyreveg, Skv

- a) Vegar skal i hovudregelen ikkje ha større stigning enn 1:10. På enkelte strekningar kan det tillatast brattare stigning.
- b) Føremålet har annan eigarform, privat.

4.2 Annan veggrunn – grøntareal, Sav

- a) Føremålet skal brukast til snøopplag om vinteren.
- b) Føremålet skal ha eit grønt preg og skal utformast som grøntanlegg tilhøyrande tilstøytande utbyggingsteigar.
- c) Avkøyrringar til tomtene kan etablerast over føremålet.
- d) Føremålet har annan eigarform, privat.

4.3 Parkeringsplassar på grunnen, Sp

- a) Føremålet skal nyttast til biloppstillingsplassar for fritidseiningar utanfor planområdet, i samsvar med privatrettslege avtalar.

5 Omsynsoner

5.1 Sikringssone, friskt H140_

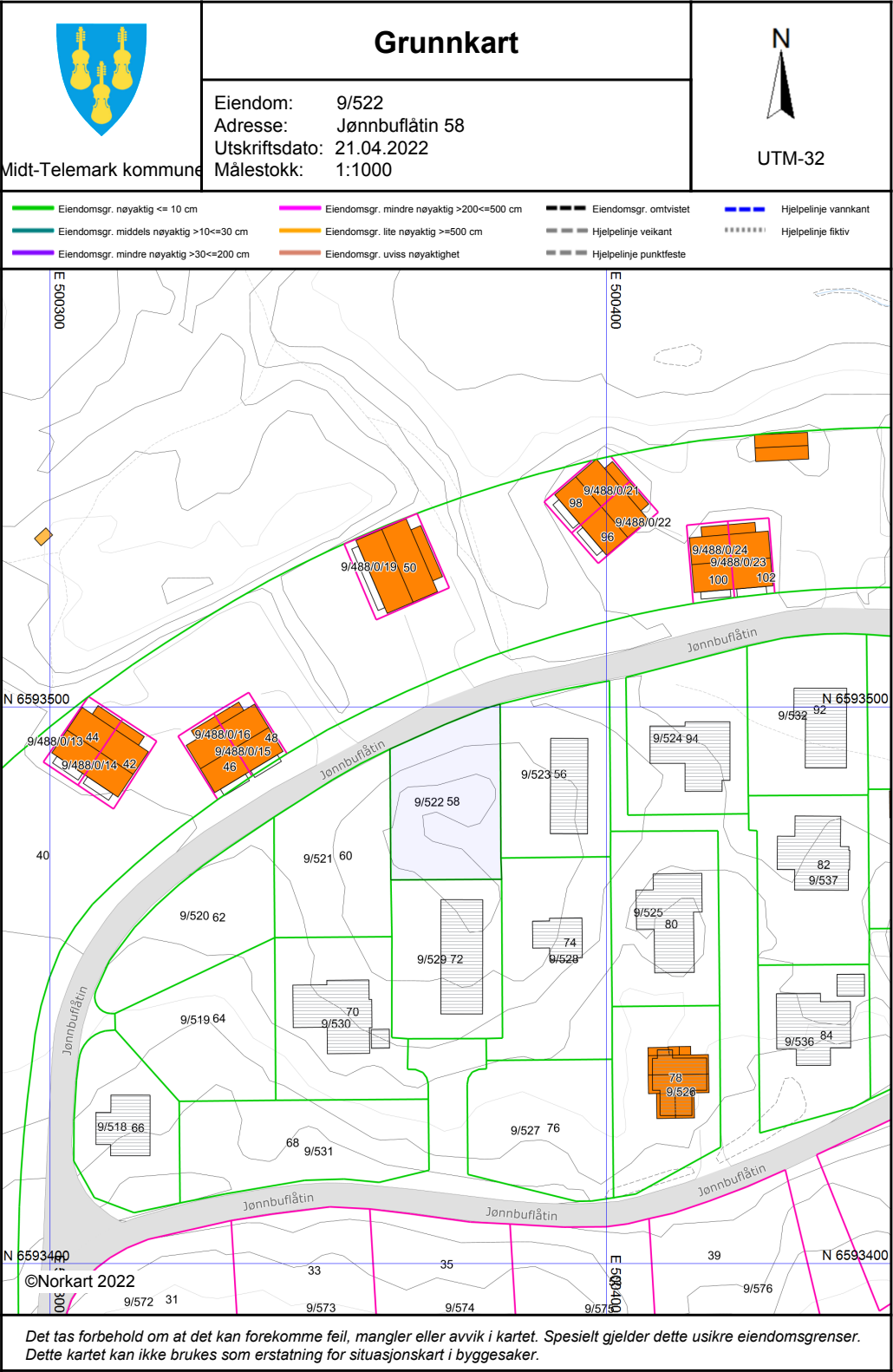
- a) Det skal ikkje vere sikthindringar på meir enn 0,5 m over tilstøytande vegbane innanfor frisksone.

Valle den 14. februar 2018

Plankontoret Hallvard Homme AS

Revisjon A – endra jfr. PTN-sak 17/18, 05.03.18
Revisjon B – endra jfr. K-sak 59/18, 11.06.18

Varsel om oppstart av planarbeid:	31. august 2017
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	PTN-sak 17/18, 05.03.18
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet:	15.03.18 – 03.05.18
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	PTN-sak 43/18, 29.05.19
Eigengodkjent i kommunestyret den:	K-sak 59/18, 11.06.18



KOMMUNEDELPLAN FOR DEL AV LIFJELLOMRÅDET

UTFYLLANDE FØRESEGNER

Føresegner til planen gitt med heimel i Plan- og bygningslova (Pbl) §§ 1-8, 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11. Rettsleg bindande arealbruk er vist i ramme.

Revidert 24.2.14

1 FELLES FØRESEGNER

1.1 Byggjegrense vassdrag (§§ 1-8, 11-11 nr 5)

Nye bygg eller vesentlege terrenginngrep (veg, parkering, masseuttak) er ikkje tillete i 100 meters beltet utanfor byggjeområde langs Åseåa, Raukritbekken, Hestemyrbekken, Plasstulbekken, Kikkutbekken, Jønnebubekken, Torillbekk, Langerudbekken, Grostulbekken og Hellebekk.

Forbodet gjeld også nye driftsbygg, landbruksvegar og masseuttak knytt til landbruket.

I byggjeområde skal det settast av ei grønsone langs tjern og vassdrag, i ei bredde som er tilpassa situasjonen på staden

1.2 Terrengbehandling, uteområde og utforming av bygg (§ 11-9 nr 6 og 11-10 nr 2)

Terrenginngrep for vegar, vatn- og avløpsanlegg og andre tiltak skal utformast på ein skånsam måte. Vegar skal leggjast med god terrengtilpassing for å unngå store vegskjeringar. Naturleg vegetasjon skal takast vare på så langt som råd.

Anleggsområde skal fortløpande settast i stand, sår i terrenget skal tilbakeførast til naturleg terreng og uteområde skal avsluttast med ein tiltalande utforming.

Alle nye bygg skal utformast på ein arkitektonisk god måte, tilpassa tradisjon og / eller eksisterande bygg med tanke på material- og fargebruk, stiluttrykk, vindussetting, byggjehøgder med meir, og tilpassast landskapet dei inngår i. Nye bygg skal ha mørke jordfarger, og størrelse på hytte skal tilpassast terrenget. Til takteking skal det nyttast skifer, tre eller torv.

1.3 Automatisk freda kulturminne

Om ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

1.4 Avkøyrslar

Nye enkeltavkøyrslar langs hovudvegen opp til Lifjell, Fv 153 tillatast ikkje.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det i størst mogleg grad ryddast opp i eksisterande uoversiktlege avkøyrslar og parkeringslommer langs hovudvegen.

2. BYGG OG ANLEGG

2.1 Plankrav (§ 11-9 nr 1)

I område avsett til byggjeområde (nye og eksisterendre) kan det ikkje utførast byggje- og anleggstilltak som nemnt i Pbl § 20-1 a), b), d), g), h), k), l) og m) før området inngår i reguleringsplan.

Følgjande tiltak er unntatt frå plankravet:

- Mindre tilbygg eller påbygg av eksisterande bygningar
- Utviding av eksisterande fritidsbustader med tilhøyrande anneks og / eller uthus i område utan reguleringsplan inntil BYA totalt 100 m² og maksimal gesimshøgde inntil 3,5 m på den enkelte fasade og maksimal mønehøgde 5,5 meter (over gjennomsnittleg planert terreng) Parkering reknast her ikkje inn i BYA.
- Installasjonar og bygningar som er ein del av kommunaltekniske anlegg
- Enkelttomter innafor byggeområde som er kjøpt eller festa med sikte på bygging, men hittil ikkje realisert med størrelse og høgder som i strekpunkt to over. Gjelder under føresetnad at dei har tinglyst rett til parkering. Unntaket gjeld ikkje store tomter som kan delast opp i fleire einingar.
- Mindre tiltak etter Pbl §20-1 bokstav l kan tillatast utan reguleringsplan.

Kvart av utbyggingsområda skal som hovudregel planleggjast under eitt i felles plan, også der dei omfattar mindre eigedomar. Viss ein reguleringsplan berre omfattar eit delområde innafor eit utbyggingsområde, skal planomtala syne korleis veg og skiløype kan førast vidare i heile feltet, og at dette er løyst på ein god måte.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal ein ta utgangspunkt i hovudtrekk i landskapet i høve til plassering av bygg og aktivitetar og lineføring på vegar og grønne korridorar. Silhuettar på større nutar og kollar skal ikkje brytast.

Gjennom reguleringsplan kan det opnast for mellombelse masseuttak innafor byggeområda. Konsekvensane av dette må belysast gjennom reguleringsplanprosessen.

2.2 Utbyggingsavtaler (§ 11-9 nr 2)

Utbyggingsavtaler for realisering av tiltak innafor planområdet vil kunne omfatte følgjande:

- Teknisk og grøn infrastruktur som følgjer av krav om opparbeiding i Plan- og bygningsloven og reguleringsplan
- Veg, vatn og avløp
- Friområde, leikeareal og grønstruktur
- Andre forhold som er nødvendige for å gjennomføre planvedtak. Særskilte føresetnader om nødvendighet og forholdsmessighet må vere til stades:
 - Særskilte infrastrukturtiltak som følgjer av den konkrete utbygginga, slik som eksterne veganlegg og vatn- og avløpsanlegg, belysning, skilting, turvegar, skiløypar/ skibruer
 - Organisatoriske tiltak slik som etablering av velforeining, organisering i høve til privat drift og vedlikehald av anlegg
 - Utbyggingstakt / rekkjefølgje

2.3 **Rekkefølgjekrav om planfri kryssing av veg og skiløype (§ 11-9 nr 4)**

Før tilkomstveg frå Solskinnsdalen til (del av) byggeområde H4 blir bygd, må det byggjast planfritt kryss der skiløypa kryssar hovudveg inn til Solskinnsdalen. (Mellom F1 og F2)

Det opnast for at H4 også kan få vegtilkomst frå Lifjellvegen i tillegg til vegatkomst frå Solskinnsdalen.

2.4 **Rekkefølgjekrav om teknisk infrastruktur (§ 11-9 nr 4)**

For område avsett til bygg og anlegg kan utbygging ikkje finne stad før elektrisitetsforsyning, veg, vatn- og kloakkleidning fram til området er bygd.

2.5 **Omsyn til eksisterande situasjon (§ 11-9 nr 6)**

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det takast vesentleg omsyn til eksisterande utbyggingsmønster, landskap, vassdrag og terreng. Tetthet skal tilpassast om landskap og eksisterande utbyggingsmønster er egna for meir feltmessig utbygging eller forsiktig innfylling av enkeltbygg i eit eksisterande utbyggingsmønster.

2.6 **Grønstruktur og skiløyper (§ 11-9 nr 6 og 8)**

I område avsett til byggeområde for fritidsbustader skal det regulerast inn grønne strukturar. Grønstrukturen skal omfatte:

- Gjennomgåande grønne korridorar for ferdsel, vilt og bevaring av naturlandskapet
- Myrområde, kollar og andre naturområde som er visuelt utsett eller utgjer viktige element i naturlandskapet.
- Kantsona til vatn, elvar og bekker skal vere grøntområde tilgjengeleg for ålmenta.

Det skal takast særleg omsyn til skiløypetraseane innfor byggeområda, og vegløyser skal planleggast med tanke på færrest mogleg kryssingar av skiløype. Der utbygging krev tilpassing av eksisterande hovudløypenett, skal dette følgjast opp med rekkefølgjekrav.

Gjennom utbyggingsområde skal løypenettet ha minimum 10 m breidde.

Det opnast for å anlegge lysløype i tilsvarande trasé som vist i kommunedelplan for Lifjell frå 2005.

Grønstrukturar skal kartleggjast før nye utbyggingstiltak planleggjast. Kartlegginga skal gjelde både reguleringsplanområdet og naturleg tilgrensande område for å gje oversikt over samanhengande grønne strukturar slik som myrdrag, samanhengande kantsonar, kollar, stiar og løyper. I planomtala til reguleringsplanen skal det omtalast korleis grønstrukturen er ivareteke.

Ved utarbeiding av reguleringsplan for heis F skal kryssing med skiløype utformast slik at risiko for ulykker reduserast og med føresegner som sikrar dette.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det vurderast om heile eller delar av utbyggingsområde berre skal ha sommarveg med felles parkering vinterstid, dersom dette er naudsynt for å ivareta hovudløypenettet.

2.7 **Fritidsbustader område H1 – H12 (§ 11-9 nr 5 og 8)**

Størrelse på fritidsbustad skal fastsetjast i kvar enkelt reguleringsplan tilpassa situasjonen i dei enkelte områda.

Størrelse og form på bygg må tilpassast eksisterande terreng for å unngå store terrenginnrep. I bratt terreng (bratthet frå 1:5) bør løysing med underetasje nyttast, eventuelt at golvnivået trappes av etter terrenget ("halvetasje") framfor store innrep og endringar i terrenget.

Bygg skal plasserast lågast mogleg i terrenget/omarbeida terreng, og ein skal unngå store planerte fyllingar til hyttegrunn.

Det er tillate å byggje separat anneks og / eller uthus under føresetnad at desse blir plassert inntil, eller i samanheng med fritidsbustaden.

Retningsgjevande størrelsar og høgder: Maksimalt BYA pr tomt er 150 m² (inkludert parkering). Maksimal BYA på hovudhytte 125 m². Maksimal gesimshøgde inntil 3,5 m på den enkelte fasade og maksimal mønehøgde 5,5 meter (over gjennomsnittleg planert terreng). Høgde på grunnmur eller pilarar må i gjennomsnitt ikkje vere meir enn 0,3m i flatt terreng, og 1,0m i bratt terreng.

Det kan opnast for enkelte større hytter med stor overnattingskapasitet innfor kvart utbyggingsområde.

Ved større endring av reguleringsplan for H6, trinn 2 skal løypenettet og plassering av heis M revurderast.

2.8 **Private fritidsbustader tilrettelagt for utleige område H14 – H17 (§ 11-9 nr 5)**

Innafor område H14 – H17 er det tillate å byggje private fritidsbustader som er tilrettelagt for mogleg utleige i sjølvhushald. Det er tillate med tettare utbygging i kjede / rekkje, eventuelt leilegheiter i inntil 2 etasjar. Innafor området er det tillate med felles- / eller næringsbygg som byggjer opp under formålet, slik som servicebygg, kafé og liknande.

Uteområda skal leggjast til rette slik at dei vil fungere godt som felles uteareal.

Retningsgjevande utnytting og høgder: Maksimal størrelse på kvar eining: 70 - 100 m² BRA, inkludert parkering. Det kan opnast for enkelte større hytter med stor overnattingskapasitet innfor kvart utbyggingsområde. I tillegg til maks BRA for bygg og parkering, kan det tillatast inntil 15m² bod (BRA).

Maksimal tillate mønehøgde 8,5 m målt frå topp grunnmur / sokkel. Høgde på grunnmur eller pilarar må i gjennomsnitt ikkje vere meir enn 0,3 m i flatt terreng, og 1,0 m i bratt terreng.

2.9 **Parkering (§ 11-9 nr 5)**

Minstekrav til parkering for fritidsbustader og leilegheiter med parkering på eiga tomt er 2 parkeringsplassar til kvar eining. For fritidsbustader og leilegheiter med felles parkering er minstekravet 1,5 parkeringsplassar til kvar eining.

2.10 Sentrumsformål (§ 11-9 nr 5 og 6)

Innafor område for sentrumsformål S1 og S2 er det tillate å byggje og gjere tiltak som styrker Lifjell som destinasjon slik som bygg- og anlegg for service, fritidsbustader for utleige, hotell, servering, trafikkareal, parkering og aktivitetsområde. Området skal planleggjast slik at ålmenta sikrast gode utfartskorridorar og at eksisterande korridorar ikkje snevrast inn eller blokkerast av nye bygg.

Nye private fritidsbustader er ikkje tillate innafor området.

Reguleringsplan skal sikre mogelegheit for å stå på ski frå Jønnebuflåtin, over tjernet og gjennom undergangen ned til Solskinnsdalen.

2.11 Kombinert formål (§ 11-9 nr 5)

Innafor område for kombinerte formål på Fjellstul er det tillate å byggje servicebygg, kafé og liknande som er knytt direkte til sjølve heisanlegget.

2.12 Næringsbygningar (§ 11-9 nr 5 og 6)

Innafor område for næringsbygningar er det tillate å byggje servicebygg og andre næringsbygningar knytt til heisane og destinasjonen.

2.13 Alpinanlegg (§ 11-9 nr 6 og 11-10 nr 2)

Det tillatast ikkje lyssetting av traséane eller snøkanon i Fjellstulområdet, og det er ikkje aksept for anna enn ei moderat planering i samband med traséane. Det skal veljast master som gjer minst mogleg landskapsverknad. All byggjeverksemd må utførast utan at det blir etablert permanente vegar, heller ikkje anleggsvegar.

3 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL (§ 11-9 NR 6)

I områda vist som landbruks-, natur og friluftsmål er oppføring av nye eller vesentleg utviding av eksisterande fritidsbustader ikkje tillate.

4 OMSYNSSONER

4.1 Fareområde for skred (§ 11-8 a)

Ved utarbeiding av reguleringsplan for område som ligg innafor fareområde for skred, skal det gjerast ein nærare skredfarevurdering av fagperson. Det er ikkje tillate å byggje på areal som ligg innafor fareområde for skred før ein fagperson har gjort nærare skredfarevurdering av området. Dersom det må gjennomførast tiltak for å oppnå tryggleik for skred, skal dette gjennomførast før byggjeart.

4.2 Omsynssone friluftsliv (§ 11-8 c)

I LNF-område der friluftsliv er dominerande skal omsynet til leik og rekreasjon vere førande for bruk og drift av areala.

4.3 Omsynssone kulturmiljø (§ 11-8 c)

Ved behandling av byggjesøknadar og søknadar om tiltak i landbruket, skal regional kulturminneforvaltning gis høve til å uttale seg før vedtak.

4.4 Omsynssone naturmiljø (§ 11-8 nr c)

I LNF-område der naturmiljø er dominerande (INON-område) er det ikkje tillate å gjere tyngre tekniske inngrep. Unntak er etablering av alpinheiser og traséar vist på plankartet. Etableringa skal skje på ein mest skånsam måte for landskap og terreng.

4.5 Omsynssone bandlegging av kulturmiljø (§ 11-8 d)

Området er freda etter kulturminneloven, og det er ikkje tillate å gjere tiltak innafor området.

4.6 Gjeldande planar som fortsatt skal gjelde (§ 11-8 nr f)

Nedanfor er gjeldande reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde lista opp. Unntak: Rekkefølgekrav til bygging av heis D i gjeldande reguleringsplanar gjeld ikkje.

Plannummer	Område	Stadfesta
Sone 4 plan 15	Reguleringsplan for Jønnebu	19.06.2000
Sone 4 plan 23	Reguleringsplan for Østerli sameie	25.06.2001
Sone 4 plan 26	Reguleringsplan for Jønnebu – del av Kalveliane	17.12.2001
Sone 4 plan 27	Reguleringsplan for H6 på Lifjell	11.04.2007
Sone 4 plan 28	Reguleringsplan for Bråtenfeltet D1	05.03.2007
Sone 4 plan 30	Reguleringsplan for S1 og H7 på Lifjell	11.04.2007
Sone 4 plan 36	Ny reguleringsplan for Lifjell feriesenter	18.12.2006
Sone 4 plan 38	Reguleringsplan for offentlig veg og parkering på Lifjell	11.04.2007
Sone 4 plan 48	Detaljplan for sammenbindingsheis D på Lifjell	19.12.2011
Sone 4 plan 32	Reguleringsplan for ny vegtrase til Østerlikollen	26.06.2006



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 eignedom (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, varmpumper 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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



Hyttepakken



Hva inneholder hyttepakken?

Hyttepakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard hytteforsikring avhengig av hyttens eierform. Selve hytteforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved hytten din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner.

Hytteforsikring

Vår standard hytteforsikring sikrer hytten din ved brann, vannskader, innbrudd m.m. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos If.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for hyttepakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved hyttekjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 450 kroner.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Hyttepakken:

Hytte med andelsnummer	6 850 kroner
Hytte med seksjonsnummer	7 650 kroner
Hytte med eget gnr/bnr	9 900 kroner

Merk: For alle fritidsboliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til hyttepakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støtemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

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.

GENNOMFØRING 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 annonerte 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.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 48220074

Adresse: Jønnbuflåtin 58, 3804 Bø i Telemark

Betegnelse: GNR 9, BNR 522 i Midt-Telemark kommune

Bud mottatt: / - kl:

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:

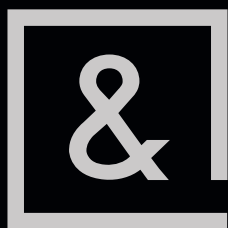
HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Lokalmegleren & Partners, Bø Tlf: 909 98 702

Salgsoppgaven er opprettet 13.05.2022 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO