



PRIVATMEGLEREN

SKOMAKARNUTEN 7
(T131)
GEILO

Vedlegg

Informasjon fra Hol kommune

Informasjon fra utbygger



INFORMASJON FRA
HOL KOMMUNE

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 85, Bruksnr 36	Kommune:	3330	Hol
Adresse:		Grunnkrets:	203	Skurdalen
Veiadresse:	Skomakarnuten 7, gatenr 1357 3580 Geilo	Valgkrets:	7	Geilo
Oppdatert:	01.01.2024	Kirkesogn:	4080402	Dagali og Skurdalen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	04.03.2021	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 456,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

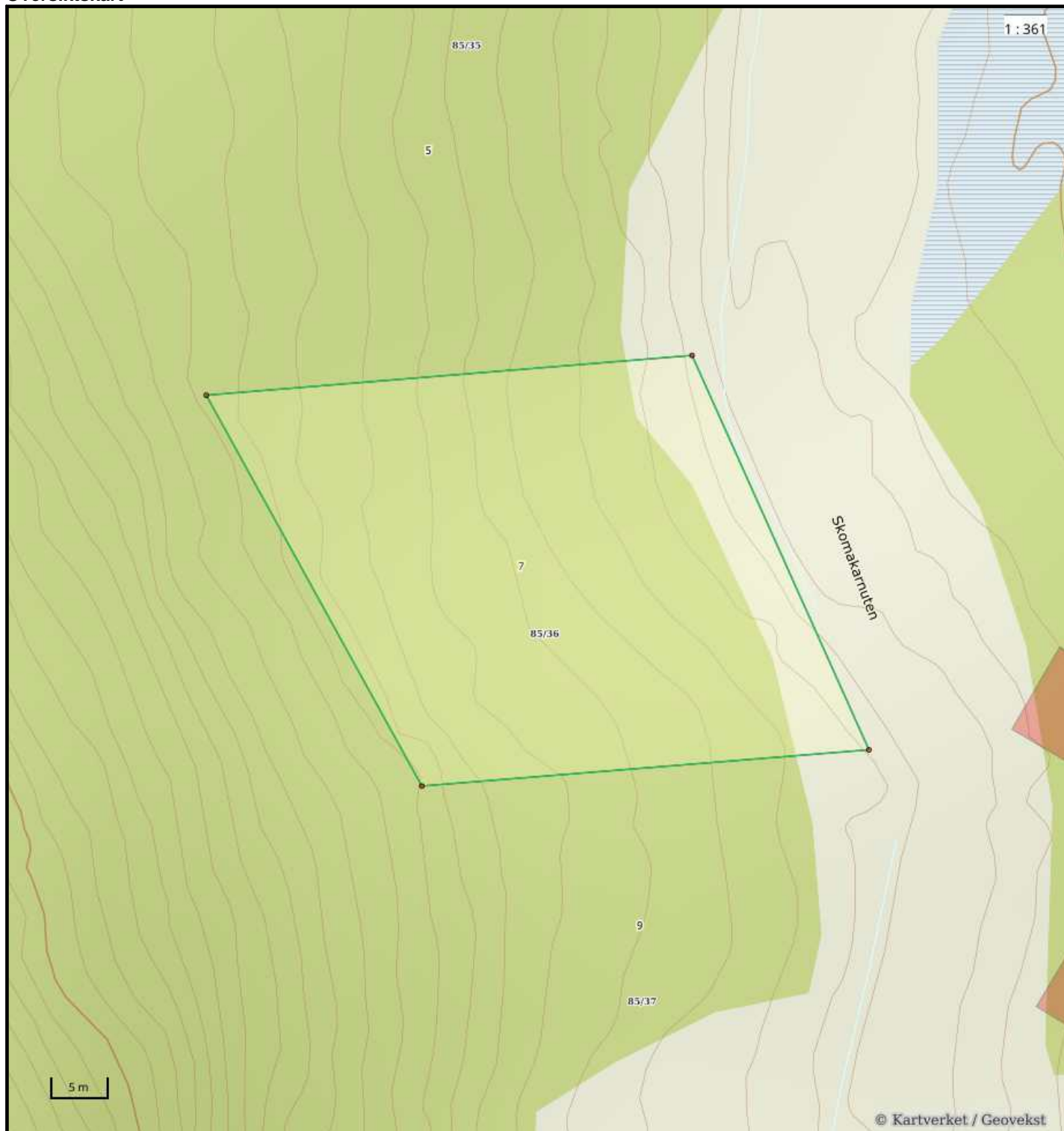
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3330/85/36	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Oppmålingsforretning	Forretning:	01.09.2020	Avgiver	3330/85/31	-1 181,0
	Matrikkelført:	11.02.2021	Berørt	3330/85/36	0,0
			Mottaker	3330/85/37	1 181,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	01.09.2020	Avgiver	3330/85/31	-1 456,9
	Matrikkelført:	11.02.2021	Berørt	3330/85/35	0,0
			Mottaker	3330/85/36	1 456,9

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

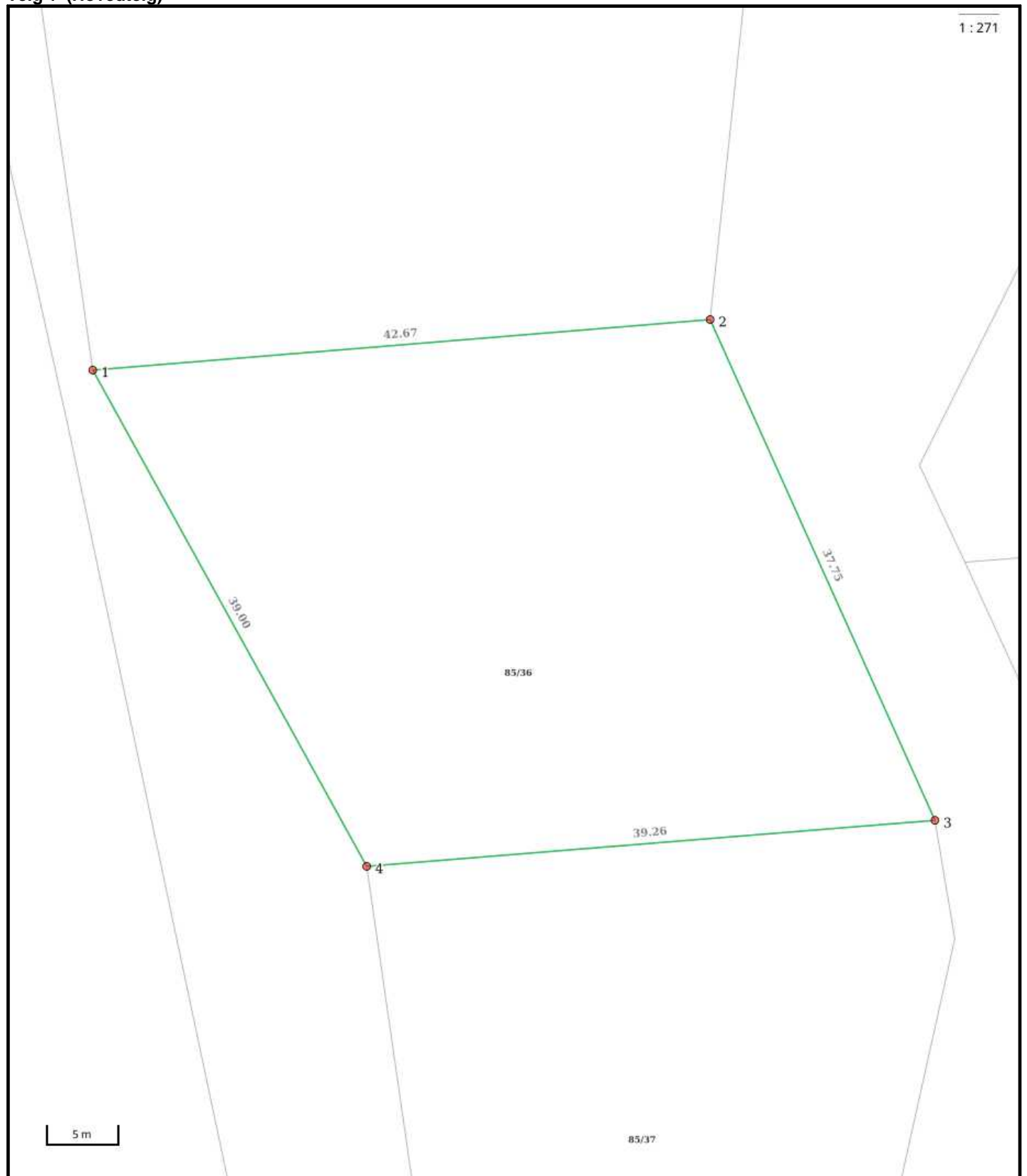
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|---|---|
| — 10 cm eller mindre | — 201 – 500 cm |
| — 11 - 30 cm. | — Over 500 cm |
| — 31 – 200 cm | — Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|--|--------------------------|
| - - Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| - - Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

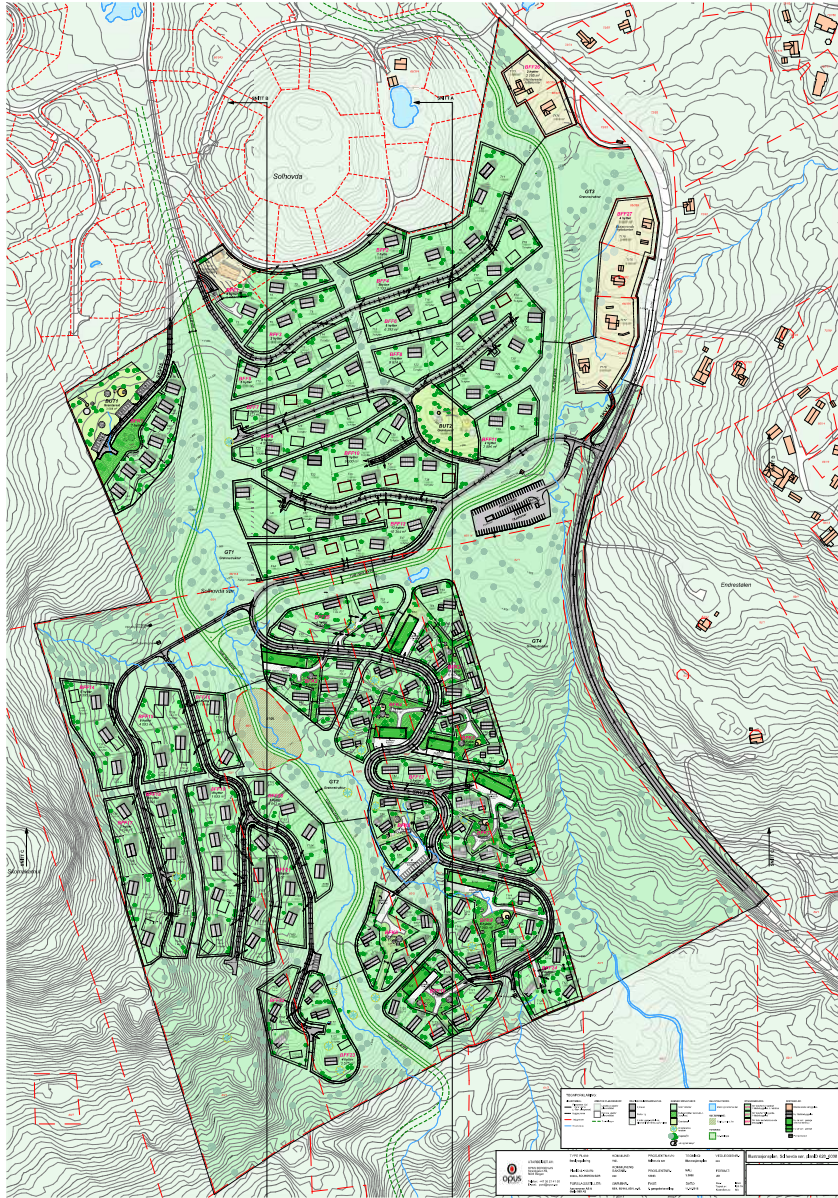
Areal og koordinater**Areal:** 1 456,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 706 261,40	458 040,96	42,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jordfast stein	Nei	Bolt
2	6 706 268,74	458 082,99	37,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 706 235,86	458 101,54	39,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 706 229,14	458 062,86	39,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jordfast stein	Nei	Bolt

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.





Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering for Solhovda Sør
Hol kommune – PlanID: 620_6008

Datert 02.06.2017

Reguleringsbestemmelser 02.06.17

Hjemmel for reguleringsbestemmelsene er plan- og bygningsloven § 12-7. Bestemmelsene er sammen med plankartet et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

§ 1 Bestemmelsenes virkeområde

Reguleringsbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankart datert 23.05.17.

§ 2 Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse – frittliggende- BFF
- Fritidsbebyggelse – konsentrert – BFK
- Skiløypetrase - BST
- Vannforsyningsanlegg - BVF
- Avløpsanlegg – BAV
- Annet uteoppholdsareal – BUT
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - BKB: Gårdsplass/ annet felles uteoppholdsareal.
- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål – BAA: Fritidsbebyggelse/ gårdsplass/ parkeringsanlegg

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

- Kjøreveg – SKV
- Gang- sykkelveg -SGS
- Annen veggrunn – tekniske anlegg – SVT
- Annen veggrunn – grøntareal – SGT
- Parkeringsplasser – SPP

Grønnstruktur infrastruktur (§ 12-5 nr. 3)

- Grønnstruktur – GT

Hensynssoner (§ 12-6)

- Bevaring kulturmiljø – H750
- Frisikt – H140

Bestemmelsesområder (§ 12-7)

- Bestemmelsesområde #1 – Område for ski-/turløypetrasé

- Bestemmelsesområde #2 – Område for utjevningssjø og vannbehandlingsanlegg med tilhørende uttak for grunnvann og trykkøkningsstasjon
- Bestemmelsesområde #3 – Område for infiltrasjonsanlegg
- Bestemmelsesområde #4 – Områder for midlertidig massedeponi, massebehandling og rigg

§ 3 UTDYPENDE PLANER OG TILLEGGSdokUMENTASJON

3.1 Krav ved byggesøknad

Samtidig med byggesøknad skal det foreligge en situasjonsplan i målestokk 1: 200 eller 1: 500 som viser arealdisponering med hensyn til bygningers plassering og organisering, fasadeorientering og møneretning, adkomst- og kommunikasjon og parkering samt terrengbehandling, gjerder og forstøtningsmurer.

Ved byggesøknad innenfor formålsfelt med spredt fritidsbebyggelse skal utomhusplan leveres for hver enkelt tomt eller hytteenhet.

Ved byggesøknad innenfor formålsfelt med konsentrert fritidsbebyggelse skal det leveres en utomhusplan som i tillegg til omsøkt bygg viser opparbeiding av felles uteareal og parkeringsareal for hele feltet.

Vedlagt byggesøknad skal det følge målsatte snitt-tegninger som viser byggets plassering i terrenget, parkeringsplasser og parkeringsanlegg, fellesarealer og tun, eksisterende terrenglinje, skjæringer/fyllinger, planert terreng, samt gjerder, rekkverk og andre utomhus installasjoner/tiltak.

3.2 Utfyllende planmateriale

Illustrasjonsplan datert 23.6.16 er førende for

- Fritidsbyggenes hovedmøneretning (retning på byggets lengste del).
- Plassering av carporter.
- Inndeling av tomter i BFK-feltene der dette ikke er gjort i plankart, samt disponering av feltet.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Rekkefølgebestemmelser

- 4.1.1 Ved utbygging utover 12 nye enheter skal kryss fra fylkesvei 40 være opparbeidet i samsvar med plankart. Rekkefølgekravet gjelder ikke for feltene BFK1 og BFF1, BFF2, BFF3, BFF4, BFF5 og BFF6.
- 4.1.2 Før det kan igangsettes arbeid med ny tilkomst fra Fv40 skal det utarbeides byggeplantegninger og inngås gjennomføringsavtale med SVV.
- 4.1.3 Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til nye fritidsboliger utover 12 nye enheter skal det være etablert planfri kryssing av Fv40, ved Kikut Fjellstue eller annen godkjent offentlig plassering
- 4.1.4 Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal følgende være ferdigstilt:
- VA anlegg til den aktuelle enhet
 - Tilkomstvei og parkering til den aktuelle enhet
 - Før det gis ferdigattest til hytter/enheter nord for f_SKV3 skal o_BST1 være opparbeidet.
 - Før det gis ferdigattest for hytter/enheter sør for fSVV3 skal o_BST2 være opparbeidet.
- 4.1.5 Før det kan gis brukstillatelse til ny fritidsbebyggelse, skal rundkjøring ved Fv40 (Fv40 x Vestlia x Stølsvegen) være sikret etablert.

4.2 Landskap

Markante hull eller søkk i terrenget kan fylles igjen. Eksisterende vegetasjon skal der dette er mulig, søkes bevart. Vegetasjonen kan tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel.

Ved utbygging skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogsvegetasjon som fungerer som lévegetasjon mellom eller rundt bebyggelsen. Store steiner, nåletrær og andre spesielle detaljer i terrenget skal bevares der det er mulig.

4.3 Terrengtilpassing og tilpassinger

Fritidsbygg med tilhørende bygninger og anlegg og tekniske anlegg skal tilpasses landskapet og utføres med god terrengtilpassing og et minimum av skjæringer og fyllinger. Bygningsplassering og bygningstype skal tilpasses den enkelte tomts beskaffenhet, og bebyggelsen skal ta opp i seg høydeforskjeller i terreng. Skjæringer og fyllinger tilknyttet parkeringsplasser, avkjørsler og intern tilkomstvei skal holdes på et minimum, og tilsåes/beplantes eller forstøttes med natursteinsmur.

4.4 Inngjerding

Det er ikke tillatt å gjerde inn de enkelte fritidseiendommer i området.

4.5 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

4.6 Støy

Det er ikke tillatt med støyfølsomme bygg i områder der støynivået overskrider grenseverdiene i 'Retningslinje for behandling av støy i areal-planlegging', T-1442. Det kan likevel tillates støyfølsomme bygg i områder som har utendørs støynivå mellom 55 Lden og 65 Lden dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

- Minst halvparten og minimum ett av soverommene må plasseres på den stille siden.
- Byggene må ha tilgang til uteoppholdsareal som er skjermet for støy

4.7 Eierform

Følgende arealer skal være offentlige:

- o_SKV – Kjøreveg
- o_SVT – Annen veggrunn – teknisk anlegg
- o_BST1 og o_BST2– Skiløypetrasé
- o_GT – Turdrag

Følgende arealer er felles:

- f_BUT1 er felles for BFK1
- f_BUT2 er felles for BFF1-10
- f_BUT3 er felles for BFK1

- f_SKV1 er felles for BFF7-11
- f_SKV2 er felles for BFF8
- f_SKV3 er felles for BFF7-25, BFF27 og BFK2-10
- f_SKV4 er felles for BFF1 og BFF3-6
- f_SKV5 er felles for BFK8
- f_SKV6 er felles for BFF15-16 og BFF19-23
- f_SKV7 er felles for BFF19
- f_SKV8 er felles for BFK1
- f_SKV9 er felles for BFF10
- f_SKV10 er felles for BFF10 og BFF12
- f_SKV12 er felles for BFF14-23
- f_SKV13 er felles for planområdet
- f_SKV14 er felles for eiendom 66/400, 66/370, 66/302 og 66/369.
- f_SKV15 er felles for BFF13 og BFK7
- f_SKV16 er felles for BFK9, BFK10 og BFF24

- f_SKV17 er felles for BFF25
- f_SKV18 er felles for BFF24
- f_SPP1, f_SPP2 og f_SPP3 er felles for BFK1
- f_SPP4 er felles for planområdet.
- f_SPP5 er felles for BFF22 og BFF23

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Fritidsbebyggelse – generelt

5.1.1 Universell utforming

Der terrengforhold/-helning tillater det skal tilkomst fra parkering til hytter utformes etter prinsippene om universell utforming. Å beholde terrenget mest mulig urørt går foran krav til universell utforming.

5.1.2 Byggehøyder

- Maks tillatt mønehøyde på hovedbygning i BFF1-BFF 5 er 6,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på hovedbygning i BFF 26 og BFF27 er 6,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på hovedbygning i BFF6-BFF 25 og BFK 1-BFK12 er 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på hytte som oppføres oppå carport er totalt (for carport og hytte) 7 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks tillatt mønehøyde på sekundær bygning (anneks, uthus, garasje og carport) er 4,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terrengnivå. For sekunderbygninger med pulttak regnes maks byggehøyde til gesims.

5.1.3 Maks tillatt høyde på fylling/støttemur i forbindelse med fritidsbygg og tilhørende bygninger er 1,5 meter, målt fra topp fylling/støttemur og loddrett ned til opprinnelig terreng.

5.1.4 1 meter fylling kan erstattes med 1 meter forblendet grunnmur.

5.1.5 Maks tillatt høyde på synlig skjæring/støttemur er 1,5 meter, målt fra bunn skjæring/støttemur og loddrett opp til opprinnelig terreng.

5.1.6 Terrasser utenfor fasadeliv skal ha en maksimum høyde på 1 meter, målt fra overkant terrassedekke og loddrett ned til laveste punkt på opprinnelig terreng eller oppfylt terreng.

5.1.7 Utforming

Taktypen skal som hovedregel være saltak. Det tillates at mindre og sekundære bygningsdeler som vindfang, arker, eller lignende, utføres med pulttak eller flatt tak.

Takvinkel på saltak og pulttak skal være mellom 20^o og 45^o.

Moderne bygg kan ha skråtak med minimum 10 grader fall.

Det tillates ikke oppsetting av portaler, flaggstenger eller parabolantenner.

5.1.8 Material- og fargebruk

Ny bebyggelse skal, hva gjelder formuttrykk, fasadeutforming, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at planområdet fremstår med interne/lokale variasjoner og egenartede uttrykk. Hensikten er å skape delområder med ulik identitet og karakter.

Bygninger skal ta opp i seg/nytolke elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk.

Bygninger og utendørs anlegg (opparbeidede dekker, trapper, rekkverk, fast møblering, tilkomstveier/-stier og lignende) skal ha høy arkitektonisk og landskaps-arkitektonisk standard og kvalitet.

Følgende kriterier for utforming skal sikre en overordnet helhetlig ramme for hele planområdet:

- På fasader skal det benyttes tradisjonelle materialer som naturstein og tre. Det tillates også innslag av mer moderne materialer/systemer som betong, platekledning og båndteking. Farger skal være mørke til middels mørke tjære- jord eller steinfarger.
- På tak skal det benyttes tradisjonelle materialer som torv, skifer og tre. Det tillates også bruk av mer moderne materialer/metoder som profilerte/korrugerte plater og båndteking.
- På mindre tradisjonell bebyggelse tillates også store vindusflater. Det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Det kan være i form av oppdeling, relieffvirkning, foranliggende konstruksjoner eller takutstikk. Vinduskarmer skal være av type mørk eller naturlig farge slik at vinduene går mest mulig i ett med ytterveggene.

5.2 Privat uteoppholdsareal

Minste uteoppholdsareal (MUA) per boenhet skal være minimum 25 m² privat areal.

5.3 Fritidsbebyggelse frittliggende BFF1 - BFF27

5.3.1 Fritidsbebyggelse – BFF1 til BFF27

Delfeltene skal bygges ut med frittliggende fritidshus (hytter) og tomannshytter, eventuelt to enkelthytter med tilhørende bygg og anlegg. Med tilhørende bygninger menes garasje, anneks, stabbur, bod, uthus m.m. Med tilhørende anlegg menes parkeringsareal, terrasser, trapper, m.m.

5.3.2 Utnyttelsesgrad

Utnyttelse:

- Det kan maksimalt etableres 96 nye tomter innenfor BFF1-BFF25
- Det kan maksimalt etableres 6 tomter innenfor BFF26 og BFF27.
- Det kan maksimalt etableres 133 nye hytteenheter innenfor BFF1-BFF25
- Det kan maksimalt etableres 6 hytteenheter innenfor BFF26 og BFF27

Maksimal utnyttelsesgrad per tomt inkludert parkering er vist på plankart.

- Maks BYA for tomter der det kan etableres 1 hytte er 236m² BYA. Det kan på disse tomtene oppføres inntil 3 tilhørende bygninger.
- Maks BYA for tomter der en kan etablere to enheter er 272m² BYA. Det kan på disse tomtene oppføres inntil fire tilhørende bygninger.
- Maks BYA for tomter i BFF13 er 136m² BYA per tomt. Det kan på disse tomtene oppføres inntil tre tilhørende bygninger.

Maksimalt tillatte tomter og hytteenheter per felt er som følger:

Felt	Maks antall tomter	Maks antall hytteenheter per felt (stk)
BFF1	4 (1 er eksisterende)	4 (1 er eksisterende)
BFF2	1	1
BFF3	2	2
BFF4	5	5
BFF5	3	5
BFF6	4	8
BFF7	3	6
BFF8	7	11
BFF9	3	6

BFF10	7	12
BFF11	2	2
BFF12	8	13
BFF13	3	3
BFF14	3	5
BFF15	3	6
BFF16	2	2
BFF17	4	5
BFF18	4	6
BFF19	6	8
BFF20	4	4
BFF21	6	6
BFF22	3	3
BFF23	3	4
BFF24	3	3
BFF25	4	4
BFF26	2	2 (eksisterende)
BFF27	4	4 (eksisterende)
TOTALT	103	140

5.3.3 Parkering

Det skal etableres to parkeringsplasser per hytteenhet. Parkeringen skal løses på egen hyttetomt.

5.4 Fritidsbebyggelse konsentrert BFK1 - BFK10

5.4.1 BFK1- BFK10

BFK1 til BFK10 skal bygges ut med tunstruktur. Det tillates enkeltliggende hytter og tomannshytter (sammenbygde enkelthytter) med tilhørende bygninger og anlegg. Med tilhørende bygninger menes anneks, stabbur, bod, uthus m.m. Med tilhørende anlegg menes parkeringsareal, terrasser, trapper, m.m.

Byggegrense mot felles uteoppholdsareal/tunplass skal være 2 meter.

Det er ikke tillat å parkere på egen eiendom.

Hvert delfelt skal utformes med enhetlig bebyggelse.

5.4.2 Utnyttelsesgrad

Utnyttelse

- Det kan maksimalt etableres 60 tomter innenfor BFK1-BFK10
- Det kan maksimalt etableres 60 hytter innenfor BFK1-BFK10
- Det kan maksimalt etableres 67 enheter innenfor BFK1-BFK10

Utnyttelse per felt

- Maksimal BYA m2 per hytte er 100m2 BYA.
- Det tillates etablert to boenheter i hver hytte i felt BFK1.
- Det tillates maksimalt to tilhørende bygninger per tomt.

Felt	Maks antall hytter per felt (stk)	Maks antall boenheter
BFK1	7	14
BFK2	5	5
BFK3	8	8
BFK4	5	5

BFK5	4	4
BFK6	5	5
BFK7	8	8
BFK8	6	6
BFK9	6	6
BFK10	6	6
TOTALT	60	67

5.4.3 Carporter/garasjer innenfor formålet

Carporter/garasjer skal som hovedregel legges inn mot skråninger i terrenget slik at bygningen tar opp i seg terrengets nivåforskjell og blir lite synlig.

Carporter/garasjer kan utføres med flatt tak.

Carport/garasjetak skal være felles uteoppholdsareal for hele feltet og opparbeides med jord- og vegetasjonsdekke. Det tillates møblering for opphold/rekreasjon.

Der det ikke er mulig etablere carport/garasjer inn mot skrånende terreng kan tak utformes som saltak.

5.4.4 Felles uteoppholdsareal - tunplass

I hvert BFK-felt skal det sikres et felles uteoppholdsareal/tunplass på minimum 50 m² per boenhet.

Tunplassene skal ha sentral plassering mellom bebyggelsen og sikre gangtilkomst fra parkering/adkomstvei til hver enkelt fritidseiendom. Det skal også sikres minimum én tilkomst/passasje fra tunplassen til tilgrensende grønnstruktur/GT.

Tunplassene skal opparbeides for lek og rekreasjon og skal inneha trær og vegetasjonsdekke der dette ikke går på bekostning av planlagt bruk (adkomst, sikt, opphold, trafiksikkerhet m.m.).

Det tillates etablert kjørbare gangvei til- og inn på tunplassene. Det skal sikres at kjøretøy kan snu inne på tunplassen.

5.4.5 Parkering

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser per boenhet. Parkeringsplasser skal samles i felles parkeringsanlegg per hyttefelt. I BFK1 skal parkering skje på egne parkeringsplasser som definert i 6.4.1, 6.4.2 og 6.4.3.

5.5 **Vannforsyningsanlegg -BVF**

Innenfor BVF kan det etableres vannbehandlingsanlegg og trykkøkingsstasjon, samt utjevningssasseng/høgdebasseng.

5.6 **Avløpsanlegg -BAV**

Innenfor BAV1 kan det etableres pumpestasjon.

Innenfor BAV2 kan det etableres renseanlegg med overbygg.

5.7 **Annet uteoppholdsareal – BUT**

Felles grøntareal, BUT1, BUT2 og BUT3, skal opparbeides med bruksfasiliteter som fordrer opphold, lek og rekreasjon. Naturlig terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på, men skog kan stedvis tynnes ut. For å hindre slitasje på vegetasjonsdekket skal steinheller eller grusdekke nedlegges på tilkomststier og rundt bruksfasiliteter.

5.8 **Skiløypetrase - BST**

Det skal etableres god og skiltet adkomst fra felles parkeringsanlegg, SPP4, til ski-/turløypetraséen. Ski-/turløypetraséen skal inneha retningskilt som viser til steder og turmål i nærområdet.

5.9 **Kombinert formål BKB**

Innenfor BKB 1 og BKB2 er det tillatt med formålene gårdsplass og annet felles uteoppholdsareal.

Bestemmelsene i 5.4.4 gjelder for felles annet uteopphold innenfor formålet.

5.10 **Kombinert formål BAA**

Innenfor BAA1-BAA2 er det tillatt med formålene gårdsplass og parkeringsanlegg

For carporter innenfor formålet gjelder bestemmelsene i 5.4.3.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 **Kjøreveg - o_SKV**

Vei skal opparbeides med bredde og kurvatur som vist på plankart

- f_SKV3 skal ha en minimum bredde på 5 meter.
- f_SKV 4-18 skal ha en minimum bredde på 3,5 m.

Mindre endringer av traseen inn i tilleggende formål *annen veggrunn – grøntareal* tillates for å oppnå god terrengtilpasning. Endringer skal skje i samråd med rette veimyndighet.

6.2 **Annen veggrunn – teknisk anlegg / o_SVT**

Arealene omfatter nødvendig sideareal til veg.

6.3 **Annen veggrunn – grøntareal / SVG**

Arealene omfatter nødvendig sideareal til vei og skal tilsås med stedlige plantearter. Vegetasjon skal ikke komme i konflikt med sikotlinjer.

Arealene kan benyttes til snølagring.

Tilliggende felles kjøreveger kan justeres inn i formålet for å oppnå god terrengtilpassing.

6.4 **Parkering / SPP**

6.4.1 SPP1

SPP1 skal være felles parkeringsplass for hyttene i felt BFK1. Det kan etableres carport/garasje på SPP1.

6.4.2 SPP2

SPP2 skal være felles for hyttene i felt BFK1. Det kan etableres carport/garasje på SPP2.

6.4.3 SPP3

SPP3 skal være felles for hyttene i felt BFK1. Det kan etableres carport/garasje på SPP3.

6.4.4 SPP4

SPP4 skal opparbeides som parkering med minimum 70 parkeringsplasser. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal reserveres og være tilrettelagt for forflytningshemmede.

Det kan etableres postkassestativ, renovasjonsanlegg og returpunkt innenfor formålet.

Området kan benyttes til plass for massedepot og massebehandling.

6.4.5 SPP5

SPP5 er felles for hyttene i BFF22-BFF23.

6.5 Avkjørsler

Avkjørsler er vist med pil på plankart. Det tillates å justere avkjørsler for å forbedre terrengtilpasning og tilgjengelighet.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 Turdrag / GT

Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men skog kan stedvis tynnes ut og døde trær kan fjernes.

Turdragene skal fungere som et skille mellom ulike områder og mellom bygninger og vei, og som ferdselsåre for skiløpere og fotgjengere. Eksisterende skog skal tas vare på, men kan tynnes ut.

§ 8 HENSSYNSSONER

8.1 Bevaring av kulturmiljø - H_570

I hensynssone bevaring av kulturmiljø er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødelegging eller nedbygging av synlige strukturer. Det tillates etablert turløype/skiløype gjennom hensynssonen. Området tillates opparbeidet med reversible konstruksjoner som for eksempel gapahuk og grillplass.

8.2 Frisikt - H_140

I frisiktsonene skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over planet på tilstøtende veier.

§ 9 BESTEMMELSEOMRÅDER

9.1 Ski-/turløype / bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det gjøres justeringer av traseen til BST1 og BST2. ski-/turløypetrasé skal opparbeides med en minimum bredde på 8 meter.

9.2 Område for utjevningsbasseng og vannbehandlingsanlegg / bestemmelsesområde #2

Innenfor bestemmelsesområde #2 kan det anlegges utjevningsbasseng med tilhørende uttak for grunnvann og trykkøkingsstasjon.

9.3 Område for infiltrasjon / bestemmelsesområde #3

Innenfor bestemmelsesområde #3 kan det anlegges infiltrasjonsanlegg for avløpsvann.

9.4 Massedeponi / bestemmelsesområde #4

Innenfor bestemmelsesområde #4 tillates midlertidig lagring av masser i anleggsperioden. Området kan benyttes til plass for rigg, massedepot og massebehandling.

Området skal utformes på en tiltalende måte, og såes til etter anleggsperiodens slutt.



INFORMASJON FRA
UTBYGGER



«Leveranse beskrivelse»

Solhovda Sør – tomt 131



1. Tak

Det leveres Royal impregnert tretak fra Norsk Limtre eller tilsvarende Underlagspapp, lekter og sløyfer for lufting og innfesting av tretak.
Innfelt takrenne med sveiset grå membran.
Skjulte nedløpsrør lagt inn mot vindsperren
Sorte beslag
Sorte snøfangere
Sort tak stige med pipe plattform

2. Tre konstruksjoner

Hytten leveres utført som reisverkshytter etter Tek17 for hytter over 150 kvm.
Tak leveres som sperre tak lagt på limtretrager og søyler
Total isolasjonsmengde i tak er 350mm.
Reisverksvegger i utvendig yttervegg leveres i 198mm + 48mm.
Samlet isolasjon i yttervegg er 250mm.
Innvendig dele vegger leveres som 98mm og 148mm avhengig av bæring.
Samlet isolasjon innvendig vegg er 98 eller 148mm med unntak i nisje for skyvedør

3. Kjeller vegger

Det leveres støpte kjeller vegger i tykkelse 200mm med såle
Utvendig påsatt 150mm isolasjon
Innvendig isolert etter krav

4. Etasje skille

Det leveres støpt, armert og isolert platten dekke.
Overheng over port med påmontert utvendig isolering

5. Støpt gulv i kjeller utenom garasje

Alle gulv leveres med 300mm isolasjon og 100mm betong

6. Støpt gulv i garasje

Gulv leveres med 200mm isolasjon og 100mm betong med fall mot port
Sluk renne monteres innenfor port

7. Terrasse

Støpt gulv med limt Oppdal Ute skifer i 400mm bredde og fallende lengde
Rekkverk i sort stål som illustrert

8. Uteplass

Støpt gulv med limt Oppdal Ute skifer i 400mm bredde og fallende lengde

9. Utenfor hoved dør og garasjeport

Støpt gulv med limt Oppdal Ute skifer i 400mm bredde og fallende lengde

10. Støpt trapp med støttemur

Støpt trapp med limt Oppdal Ute skifer
Pusset vanger som illustrert
Rekkverk i sort stål som illustrert

11. Utvendig steinforblending

Det leveres lys tørr murt fasade som illustrert med Oppdal håndstein

12. Utvendig vegg panel

Stående Royal behandlet limtrepanel som illustrert
Vindsperre, lekter og sløyfer for lufting og innfesting av panel.

13. Dør og vindusinnsetting utvendig

Vinduer og dører settes i flukt med vindsperran i konstruksjon med foring mellom karm og baksiden av vegg panel. Vann brett under vinduer og sparkebeslag under dør

14. Vinduer, ytterdør og terrassedør

Det leveres norsk kvalitets vinduer i aluminium eller tre som illustrert i kombinasjon mellom fast karm og åpningsbare med tre lags glass og soldemping.
Ytterdør og terrassedør tilsvarende som illustrert med tre lags glass og soldemping

15. Garasje port

Det leveres isolert stålport med løfter fra Harmonie eller tilsvarende

16. Stue

Tak og vegg leveres med limtre panel, profil glatt 215x15mm i valgfri farge
Panel kan leveres i flere dimensjoner og material valg
Listefritt mot tak samt rundt dør og vindu
Gulvlist leveres som glattkant i dimensjon 58x12mm i valgfri farge
Foringer leveres tilpasset foringsdybden i valgfri farge
Gulvet leveres som limt en stav parkett fra Wilbergs eller tilsvarende med bredde på 250mm i fallende lengder fra 1400mm til 2900mm i valgfrie farger

17. Kjøkken

Tak og vegg leveres med limtre panel, profil glatt 215x15mm i valgfri farge
Panel kan leveres i flere dimensjoner og material valg
Listefritt mot tak samt rundt dør og vindu
Gulvlist leveres som glattkant i dimensjon 58x12mm i valgfri farge
Foringer leveres tilpasset foringsdybden i valgfri farge
Gulvet leveres som limt en stav parkett fra Wilbergs eller tilsvarende med bredde på 250mm i fallende lengder fra 1400mm til 2900mm i valgfrie farger

18. Kontor

Tak og vegg leveres med limtre panel, profil glatt 215x15mm i valgfri farge
Panel kan leveres i flere dimensjoner og material valg
Listefritt mot tak samt rundt dør og vindu
Gulvlist leveres som glattkant i dimensjon 58x12mm i valgfri farge
Foringer leveres tilpasset foringsdybden i valgfri farge
Gulvet leveres som limt en stav parkett fra Wilbergs eller tilsvarende med bredde på 250mm i fallende lengder fra 1400mm til 2900mm i valgfrie farger

19. Toalett

Tak leveres med limtre panel, profil glatt 215x15mm i valgfri farge
Panel kan leveres i flere dimensjoner og material valg
Listefritt mot tak samt rundt dør og vindu
leveres med storformat flis

Gulv

20. Soverom 1-5 og walk-in closet

Tak og vegg leveres med limtre panel, profil glatt 215x15mm i valgfri farge
Panel kan leveres i flere dimensjoner og material valg
Listefritt mot tak samt rundt dør og vindu
Gulvlist leveres som glattkant i dimensjon 58x12mm i valgfri farge
Foringer leveres tilpasset foringsdybden i valgfri farge
Gulvet leveres med vegg til vegg teppe i ull

21. Home cinema

Tak, vegg og foringer leveres malt i valgfri farge som illustrert
Listefritt mot tak samt rundt dør og vindu
Nedforet himling over serveringsbenk
Gulvlist leveres som glattkant i dimensjon 58x12mm i valgfri farge
Gulvet leveres med vegg til vegg teppe i ull

22. Bad tilknyttet soverom 1 etg

Tak leveres med limtre panel, profil glatt 215x15mm i valgfri farge
Panel kan leveres i flere dimensjoner og material valg
Listefritt mot tak samt rundt dør og vindu
Vegg og gulv leveres med storformat flis

23. Bad tilknyttet spa og soverom u.etg

Tak leveres malt i valgfri farge som illustrert
Vegg og gulv leveres med storformat flis

24. Badstue

Tak og vegg leveres med sedertre som illustrert
Det leveres glassfront med glassdør som illustrert
Takhøyden tilpasset glassfront og glassdør
Det leveres støpt Terrazzo gulv

25. Trening

Tak leveres med malt gips i valgfri farge som illustrert
Glassvegg som illustrert mot «Home cinema»
Vegg leveres flislagt med storformat flis
Det leveres støpt Terrazzo gulv

26. Spa

Tak leveres med malt gips i valgfri farge som illustrert
Vegg leveres flislagt med storformat flis
Det leveres støpt Terrazzo gulv

27. Garderobe og vf

Tak og vegg leveres med malt gips i valgfri farge som illustrert
Listefritt mot tak samt rundt dør og vindu
Gulvlist leveres som glattkant i dimensjon 58x12mm i valgfri farge
Det leveres støpt Terrazzo gulv

28. Vaskerom

Nedforet himling
Tak og vegg leveres med malt gips i valgfri farge som illustrert
Listefritt mot tak samt rundt dør og vindu
Det leveres støpt Terrazzo gulv

29. Teknisk rom

Nedforet himling
Tak og vegg leveres malt gips i valgfri farge som illustrert
Listefritt mot tak samt rundt dør og vindu
Det leveres støpt Terrazzo gulv

30. Garasje

Tak leveres som rå betong
Vegg leveres som rå betong
Det leveres støpt Terrazzo gulv

31. Innfesting

Alt av byggevarer leveres med skjult eller synlig innfesting utført etter produsentens anvisninger. Det benyttes spiker, stift eller skruer i blank / aluminium farge. Nødvendig konstruksjon og vindforankring etter produsentens beskrivelse og prosjektering som hullplater, vinkel beslag og jern er medtatt i leveransen.

32. Innvendige dører

Det leveres slag dører med skjulte hengsler og skyvedører med demping av type Stable Nature svart eik fra Swedoor. Karm leveres malt dempet sort med sort dempelist. Alle dører leveres terskel løs med dørhåndtak type Helix 200 sort eller tilsvarende.

33. Trapp med integrert vin rom

Det leveres trapp som illustrert med integrert vin rom i glass med innredning

34. Ildsted

Denne leveres gass peis som illustrert i stue 1 etg og spa.

35. Ventilasjon

Det leveres ventilasjonsanlegg med gjenvinning plassert i kjeller for alle rom unntatt garasje og vin rom. Garasjen leveres ventilert med egen vifte. Vin rom leveres med egent kjøle.

36. Vann båret varme

Det leveres vann båret varme i alle gulv i kjeller, 1 etg og utvendig støpte skifer gulv. Varmepumpe med buffer tank og energibrønn

37. VVs

Det leveres komplett rør i rør system. Avløp og sluksystem tilpasset det enkelte rom. Armatur kraner, dusj og vegghengte toalett. Glassvegger i dusj tilpasset behov. Kulde kulp og Jacuzzi. Servanter og utslagsvasker. Utekran og uttak til vaskemaskin / oppvaskmaskin.

38. El anlegg

Det leveres komplett elanlegg knyttet til Nek400 med sort el materiell. Komplette belysning etter egen plan. KNX styringssystem

39. Data / alarm

Det leveres data skap med kablet data punkter til trådløse soner, fastmonterte tv og tekniske utstyr / Knx anlegg

40. Innredninger, møbler og hvitevarer

Lokal produsert innredninger og møbler fra Fjellmøbler i tråd med egen beskrivelse. Benkeplater på kjøkken i stein med Gaggenau hvitevarer på kjøkken og vaskerom.

41. Ute

Tomten leveres arrondert tilpasset lokale forhold på tomten med nødvendig støttestein for terrassering av terreng som illustrert. Berørt areal leveres ferdig sådd eller gruset. Areal for sittegruppen utenfor spa og gangsti leveres med tråkkheller lagt på sådd jord

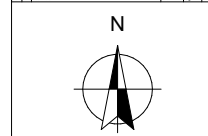


Almestegen 18, 3576 Hol, post@rota.no

HVIS DET IKKE FOREKKOMMER DETALJER FRA ARKTEKT SKAL TEKNISKE TERSKLER (AKUSTIKKMESSIGE / BRANNMESSIGE DETALJER VÆRE TABU AV UTFØRENDE ENTREPRENØR I HENHOLD TIL PREKALIFISERTE LØSNINGER. DETALJER FRA BYGGFORSKEREN, TEK 17, NORSK STANDARD) TILLEGG TIL SPESIFIKKE PRODUKTDETALJER SKAL BENYTTES.

ØSI! ALLE DIMENSJONER MÅ KONTROLLERES PÅ Plassen
 ☐ Alle rettigheter tilhører utførende for tegninger og arkitekturprosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.
 Hvis utførende har eget ansvar for prosjektering av sitt fagområde!

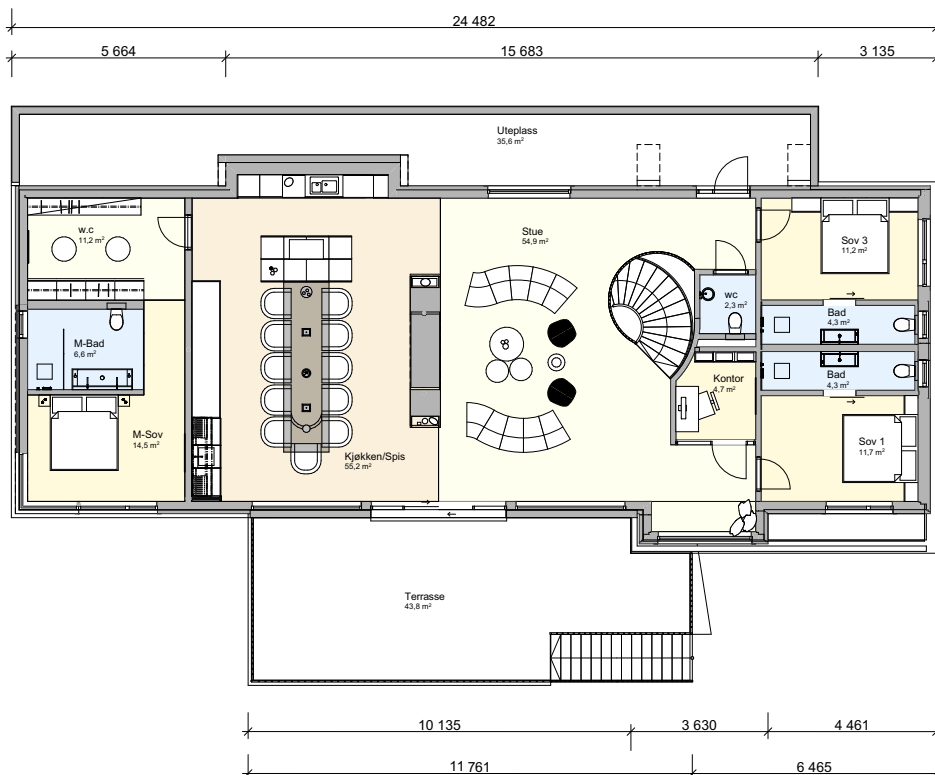
Prosjekt	Solihova Ser - Tomt 131	Prosjekt nr.	1285
Tiltakshaver:	Rota AS	Dato:	22.08.2025
Byggherrens navn:	Almestegen 18	Byggherrens ref. nr.:	85736
Byggherrens adresse:	3576 Hol	Byggherrens ref. nr.:	16.12.2025
Byggherrens ref. nr.:		Byggherrens ref. nr.:	1.50
Byggherrens ref. nr.:		Byggherrens ref. nr.:	A1
Byggherrens ref. nr.:		Byggherrens ref. nr.:	A2-B3



Rye matrikkelnr fra januar 2024 (NS 2040 2023)
 Grenseforholdene til naboer (f.eks. i eksisterende)
 Gårdsnummer
 Kommunegrenseoppsett

Etasje/enhet	BRA-I	(Ettsett brukseier)
BRA-Fribidlag 1 og	594,0m ²	
BRA-Fribidlag 2 og/eller	285,6m ²	
Sum Total BRA-I	879,6m²	
Etasje/enhet	BRA-E	(Ettsett brukseier)
Sum Total BRA-E	0,0m²	
Etasje/enhet	BRA-B	(Ettsett beboing)
Sum Total BRA-B	0,0m²	
Etasje/enhet	Åpent areal	(Inkludert åpent areal og uteareal)
Terrasse/beholdning	43,8m ²	
Uteplass	35,6m ²	
Sum åpent areal	79,4m²	
Etasje/enhet	GUA	(Ettsett areal)
Sum Total GUA	0,0m²	
Etasje/enhet	ALH	(Inkludert uteareal)
Sum Total ALH	0,0m²	

Fasade Nord ▼



Fasade Sør ▲

Fasade Vest ▼

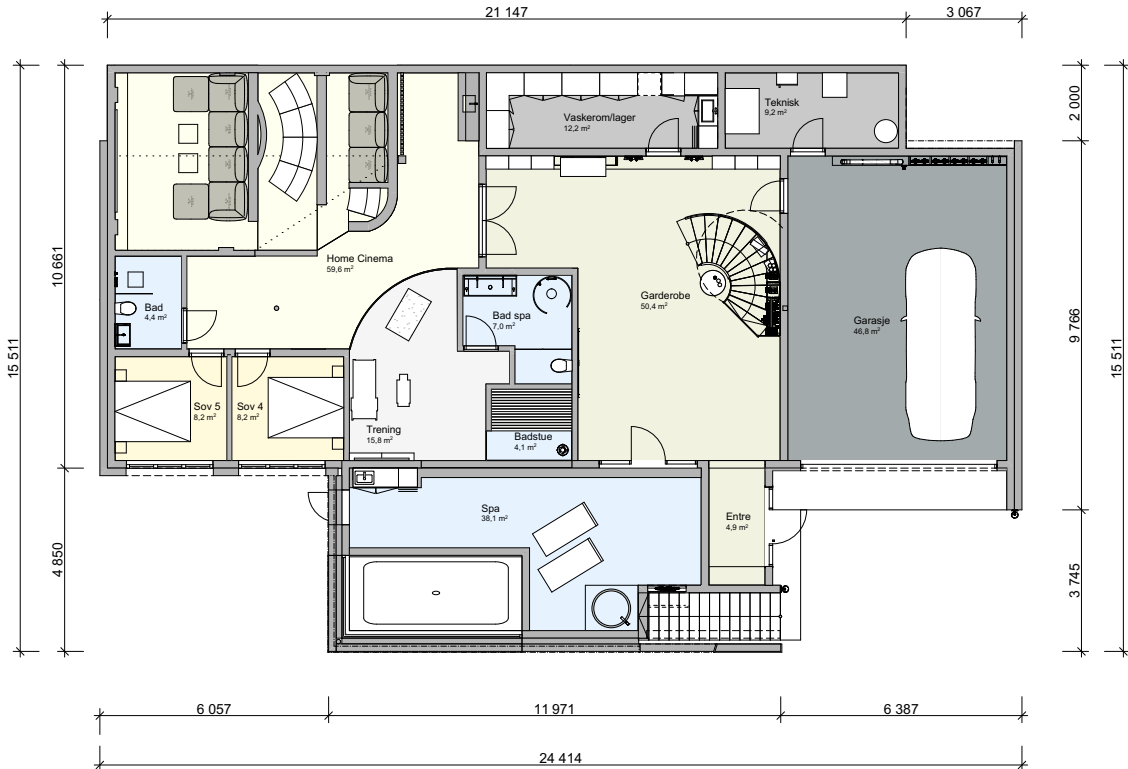
Fasade Øst ▲


Fasade Vest ▼

Fasade Nord ▼

Fasade Øst ▲

Fasade Sør ▲





Almvegen 18, 3576 Hol, post@rota.no


HVIS DET IKKE FOREKOMMER DETALJER FRA ARKITEKT SKAL TEKNISKE TILLAGS- (AKUSTIKKMESSIGE / BRANNMESSIGE) DETALJER VÆRE TABU AV UTFØRENDE ENTREPRENØR I HENHOLD TIL PREAKSEPTERTE LØSNINGER. DETALJER FRA BYGGFORSKEREN, TEK 17, NORSK STANDARD) TILLEGG TIL SPESIFIKKE PRODUKTDETALJER SKAL BENYTTES.

ØSI! ALLE DIMENSJONER MÅ KONTROLLERES PÅ Plassen

☐ Alle rettigheter tilhører utførende for tegninger og arkitekturprosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke. Hvis utførende har eget ansvar for prosjektering av sitt fagområde!

Prosjekt	Solihova Ser - Tomt 131	Prosjekt nr.	1285
Tilleggshaver:	Rota AS	Dato:	22.08.2025
Byggherrens ref.	3576 Hol	Byggherrens ref. nr.	85736
Byggherrens ref. nr.	16.12.2025	Byggherrens ref. nr.	150
Byggherrens ref. nr.	150	Byggherrens ref. nr.	150
Byggherrens ref. nr.	150	Byggherrens ref. nr.	150

2.0 kjeller



N

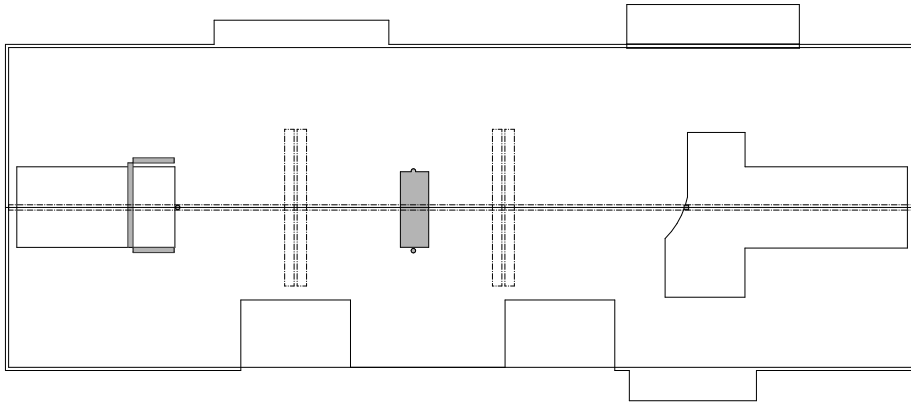
Rye midlertidig fra januar 2024 (NS 3940:2023)

Byggherrens ref. nr. 150

Etasje/leilighet	BRA-I (Eiendom)	Sum Total BRA-I	478.6m2
Etasje/leilighet	BRA-E (Eiendom)	Sum Total BRA-E	8.8m2
Etasje/leilighet	BRA-B (Eiendom)	Sum Total BRA-B	8.8m2
Etasje/leilighet	Åpent areal (Inkludert åpne terrasser og balkonger)	Sum åpent areal	78.6m2
Etasje/leilighet	GUA (Eiendom)	Sum Total GUA	8.8m2
Etasje/leilighet	ALH (Eiendom)	Sum Total ALH	8.8m2

Fasade Nord ▼

Fasade Vest ▼



Fasade Sør ▲

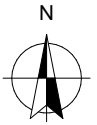


Almestegen 18, 3576 Hol, post@rota.no

HVIS DET IKKE FOREKOMMER DETALJER FRA ARKITEKT SKAL TEKNISKE (AKUSTISKE/SISSE) / BRANNTEKNISKE DETALJER VÆRE TAGET AV UTFØRENDE ENTREPRENØR I HENHOLD TIL PREAKSEPTERTE UTSKRIFTER. DETALJER FRA BYGGFORSKEREN, TEK 17, NORSK STANDARD) TILLEGG TIL SPESIFIKKE PRODUKTDETALJER SKAL BENYTTES.

ØRSI ALLE DIMENSJONER MÅ KONTROLLERES PÅ Plassen
 ☐ Alle rettigheter tilhører utførende for tegninger og arkitekturprosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.
 Hvis utførende har eget ansvar for prosjektering av sitt fagområde!

Prosjekt:		1285
Tiltakshaver:		
Rota AS		Dato: 22.08.2025
Haldenvegen 18		Driftsp. / Prosjekt: 85/26
3576 Hol		Driftsp. / Prosjekt: 16.12.2025
Elev:		1:50
Tegning:		Ark
Tillegg:		ASB-03



Nye målingene fra januar 2024 (NS 3940:2023)
 Gjelder planarbeid for:
 -Opparbeidning av kullager (BRA, i tilleggsmessig)
 -Elevplanlegging

Etasje/enhet	BRA-A	(Elevet brukarene)
BRA-Fribilddig 1 etg	154.0m ²	
BRA-Fribilddig 0 kuller	285.6m ²	
Sum Total BRA-A	439.6m²	
Etasje/enhet	BRA-E	(Elevet brukarene)
	0.0m ²	
Sum Total BRA-E	0.0m²	
Etasje/enhet	BRA-B	(Elevet brukarene)
	0.0m ²	
Sum Total BRA-B	0.0m²	
Etasje/enhet	Åpent areal	(Areal av åpne terrasser og utelagging)
Terrasse/utlagging	0.0m ²	
Utelagging	78.6m ²	
Sum åpent areal	78.6m²	
Etasje/enhet	GUA	(Elevet areal)
	0.0m ²	
Sum Total GUA	0.0m²	
Etasje/enhet	ALH	(Areal av utelagging)
	0.0m ²	
Sum Total ALH	0.0m²	

Fasade Øst ▲



Almestegen 18, 3576 Hol, post@rota.no

HVIS DET IKKE FOREKKOMMER DETALJER FRA ARKITEKT SKAL TEKNISKE FERMISKE (AKUSTIKKMESSIGE) / BRANNMESSIGE DETALJER VÆRE TABU UTOFRENDE ENTREPRENDRER I HENHOLD TIL PREAKSEPTERTE LØSNINGER. DETALJER FRA BYGGFORSKEREN, TEK 17, NORSK STANDARD) TILLEGG TIL SPESIFIKKE PRODUKTDETALJER SKAL BENYTTES.

ØRSI ALLE DIMENSJONER MA KONTROLLERES PÅ Plassen
 ☐ Alle rettigheter tilhører utførende for tegninger og arkitekturprosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.
 Hvis utførende har eget ansvar for prosjektering av sitt fagområde!

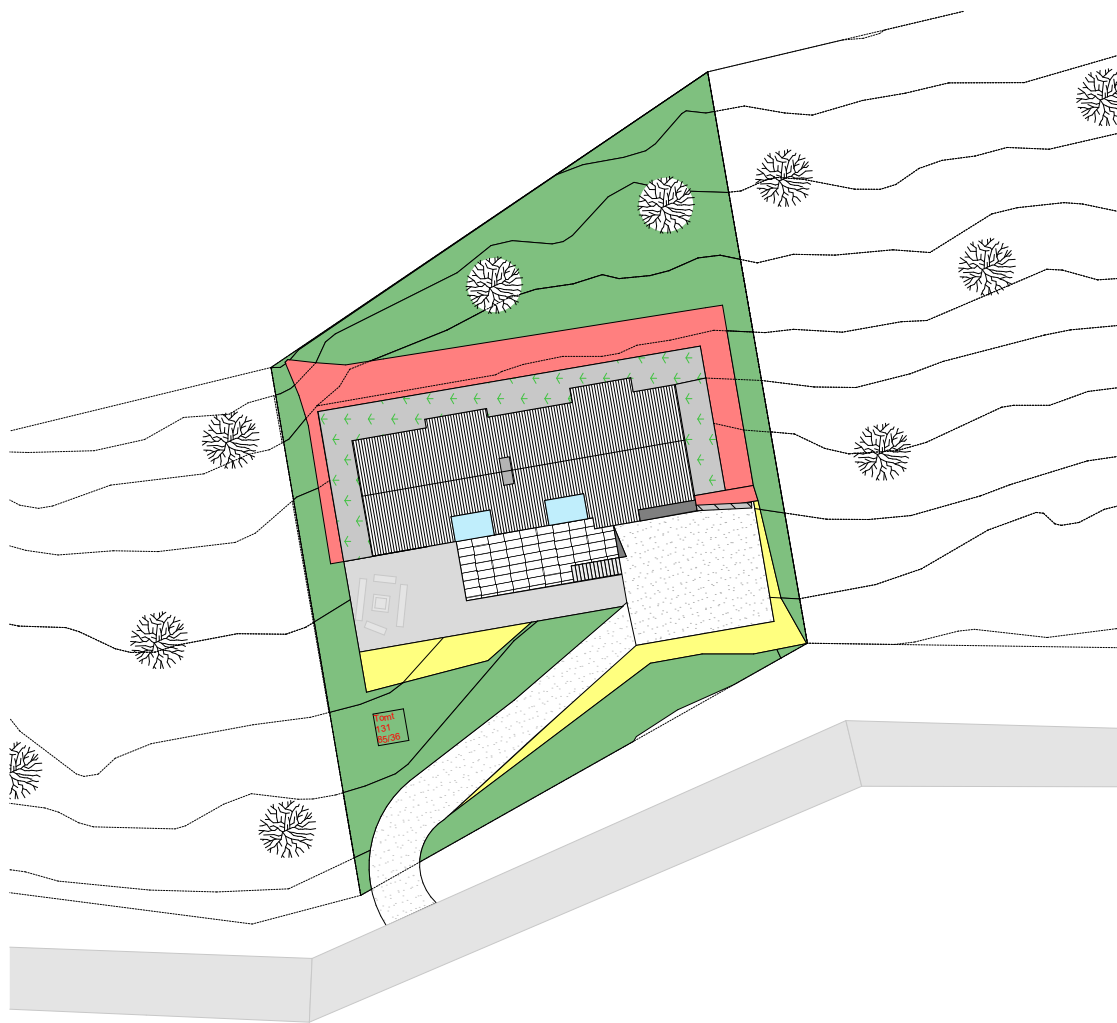
Prosjekt	Skomarknuten 7 -Tomt 131	Prosjekt nr.	1285
Tiltakshaver:	Rota As	Dato:	13.08.2025
Adressen:	Almestegen 18 3576 Hol	Bygghet. / Prosjekt:	85/26
Oppmåling:	25.03.2025	Bygghet. / Prosjekt:	1-139,011 A1
Formål:	Situasjonsplan salg	Bygghet. / Prosjekt:	A19/2

Bygghet. / Prosjekt:	85/26	Bygghet. / Prosjekt:	1-139,011 A1
Bygghet. / Prosjekt:	A19/2	Bygghet. / Prosjekt:	



Rye målingene fra januar 2024 (NS 2040:2023)
 Givne grunnlag for:
 - Identifisering av bygger (BRA, i samsvar med)
 - Gullingsplan
 - Gullingsplanoppsett

Etasje/enehet	BRA-I	(Ettetert brukarene)
BRA-Fribilddig 1 etg	594.6m ²	
BRA-Fribilddig 0 etg	285.6m ²	
Sum Total BRA-I	879.6m²	
Etasje/enehet	BRA-E	(Ettetert brukarene)
	8.8m ²	
Sum Total BRA-E	8.8m²	
Etasje/enehet	BRA-B	(Ettetert brukarene)
	0.0m ²	
Sum Total BRA-B	0.0m²	
Etasje/enehet	Apert areal	(Areal av Apert brukarene og bilparkering)
Tilgjengeliggjende	0.0m ²	
Utgjort	78.6m ²	
Sum Apert areal	78.6m²	
Etasje/enehet	GUA	(Ettetert brukarene)
	0.0m ²	
Sum Total GUA	0.0m²	
Etasje/enehet	ALH	(Areal av bilparkering)
	0.0m ²	
Sum Total ALH	0.0m²	





ANNEN NYTTIG
INFORMASJON

Byggblankett 3429 B:2023

Bustadoppføringslova – Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på tomt med byggeklausul.

Bustadoppføringslova som er vedlagt, gir forbruker rettigheter som ikke kan innskrenkes ved avtale, jf. lovens § 3.

Kontrakten brukes i avtaler mellom forbruker og entreprenør dersom entreprenør påtar seg det hovedsakelige av planlegging og oppføring av bolig, inkludert fritidsbolig, på en tomt hvor retten til tomten tidligere er overført fra entreprenøren. Dersom retten til tomten er ervervet ved kontrakt med tredjemann, med klausul om at entreprenøren skal planlegge og oppføre boligen, brukes kontraktsdokumentet Byggblankett 3425, *Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt*.

Blanketten er utarbeidet av komiteen SN/K 263 *Forbrukerkontrakter til bustadoppføringslova* oppnevnt av Standard Norge. Komiteen har vært sammensatt av medlemmer fra følgende virksomheter: Arkitektbedriftene i Norge, Boligprodusentenes Forening, Byggmesterforbundet, Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (EBA), Finans Norge, Forbrukerrådet, Forbrukertilsynet, Maskinentreprenørenes Forbund (MEF) og Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL).

KONTRAKTSDOKUMENT**PÅKREVD****PÅKREVD****1. Partene og deres representanter**

Partene i kontrakten er:

Kjøper

Fornavn

Etternavn

Fødselsdato

Adresse

Postnummer

Poststed

E-postadresse

Telefonnummer ⓘ

Mobilnummer ⓘ

og

Entreprenør

Foretaksnavn

Organisasjonsnummer

Adresse

Postnummer

Poststed

E-postadresse

Telefonnummer ⓘ

Mobilnummer ⓘ

Representanter som kan forplikte partene i forbindelse med gjennomføringen av kontrakten:**For forbruker:****PÅKREVD** Forbrukere forplikter hverandre. Forbrukere forplikter ikke hverandre. Følgende representant har fullmakt til å forplikte forbruker(e):**For entreprenør**

Fornavn

Etternavn

Adresse

Postnummer

Poststed

E-postadresse

Telefonnummer ⓘ

Mobilnummer ⓘ

Er ikke annet meddelt den andre parten, har representanten fullmakt til å fatte alle beslutninger tilknyttet kontrakten.

Dersom en part skifter representant, adresse, telefonnummer eller e-postadresse, skal den andre parten omgående varsles om dette skriftlig.

PÅKREVD Forbruker aksepterer at avtaler og meldinger med videre etter kontrakten kan gis ved elektronisk kommunikasjon til e-postadressen _____ eller en annen avtalt kommunikasjonsform. Forbruker aksepterer ikke bruk av elektronisk kommunikasjon.

Alternativet som er valgt er merket med en hake.

2. Kontraktsarbeidet/tomten

PÅKREVD

- Partene har inngått kontrakt om planlegging og oppføring av bolig på følgende tomt:
- Partene har inngått kontrakt om planlegging og oppføring av bolig på tomt som skal skilles ut fra følgende eiendom:

3. Forbehold**4. Forberedelser**

Entreprenør skal innkalle forbruker til et møte for gjennomgåelse av kontraktens innhold og planene for utførelsen. Entreprenør skal føre protokoll fra møtet. Begge parter skal underskrive protokollen i møtet. Partene skal ha ett eksemplar av protokollen hver.

Entreprenør er i forbindelse med sine ytelser forpliktet til i rimelig grad å skaffe seg kunnskap om forholdene på stedet.

5. Entreprenørs varslingsplikt ved mangler ved forbrukers arbeider

Entreprenør skal i rimelig utstrekning undersøke forbrukers og sideentreprenørs arbeider som entreprenør skal bygge videre på, og i god tid før entreprenør skal starte sine arbeider, undersøke atkomsten, opplagsplass med mer.

Entreprenør skal uten ugrunnet opphold varsle om mangler ved forbrukers og sideentreprenørers arbeider, som er grunnlaget for entreprenørs videre arbeider. Dette gjelder også for andre forhold som kan medføre fordyrelse eller forsinkelse.

Dersom entreprenør unnlater å varsle om forhold entreprenør har eller burde ha oppdaget, er entreprenør ansvarlig for den fordyrelsen og forsinkelsen som ville ha vært unngått dersom varsel var blitt gitt i tide.

6. Vederlag og garanti for forskuddsbetaling**6.1 Vederlag**

Vederlaget for entreprenørs ytelser er kr .00 inkludert merverdiavgift.

6.2 Betaling**6.2.1 Fakturering**

Entreprenør utarbeider faktureringsplan, jf. vedlegg O, og fakturerer i henhold til denne.

PÅKREVD

Faktureringsplanen skal vise sammenhengen mellom framdriften og faktureringen. Det kan bare faktureres for verdien av det arbeidet som er utført på tomten, og verdien av de materialene som er tilført tomten for å innbygges.

Forbruker skal betale forskudd på kr før byggestart. For dette forskuddet skal entreprenør stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 47. Forbruker er ikke forpliktet til å betale forskudd før entreprenør dokumenterer at det foreligger slik sikkerhet. For øvrig faktureres det bare for verdien av det som er utført på tomten, og verdien av de materialer som er tilført tomten for å innbygges.



I løpet av faktureringsperioden faktureres det for inntil kr .00 ut over verdien av det arbeidet som er utført på tomten, og verdien av materialer som er tilført tomten for å innbygges. For dette forskuddet stiller entreprenør sikkerhet i samsvar med bustadoppføringslova [§ 47](#).

Det skal framgå av faktureringsplanen at minst 10 % av vederlaget ikke skal betales før overtakelsen, jf. bustadoppføringslova [§ 47](#) første ledd bokstav c.

6.2.2 Fakturering av endringer og tilleggsarbeid

Endringer og tilleggsarbeid faktureres særskilt når disse er utført.

6.2.3 Betalingsfrist

Forbruker skal betale innen 14 kalenderdager etter at forbruker har mottatt avdrags- eller endringsfaktura. Sluttfaktura betales i henhold til 13.4.

6.3 Indeksregulering

6.4 Betaling

Vederlaget innbetales til på kontonummer .

Forbruker skal betale i henhold til avtalt faktureringsplan, se 7.2. Dersom betalingsdato ikke er avtalt, skal betaling skje innen 14 kalenderdager etter at forbrukeren har mottatt avdrags- eller endringsfaktura. Forbruker har likevel rett til fristforlengelse for betalingen dersom vilkårene i bustadoppføringslova [§ 51](#) er oppfylt.

Ved forsinket betaling skal forbruker betale forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrenteloven.

6.5 Deponering av omtvistet beløp

For omtvistet beløp gjelder bustadoppføringslova [§ 49](#).

6.6 Endringer og tilleggsarbeid

Partene kan kreve justering av vederlaget ved endringer og tilleggsarbeid etter bustadoppføringslova [§ 42](#).

Entreprenør kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på forbrukers side, jf. bustadoppføringslova [§ 43](#).

Nye offentligrettslige krav som gjelder for entreprenørs ytelse, anses som forbrukers forhold bare dersom entreprenør ved kontraktsinngåelsen ikke burde ha regnet med de nye kravene. Entreprenør skal uten ugrunnet opphold varsle forbruker om dette.

6.7 Gebyrer og avgifter

Forbruker skal betale alle gebyrer og avgifter i forbindelse med byggesaken, samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, elektronisk kommunikasjon, vann, kloakk og lignende.

Salgsomkostninger, bestillingsgebyr, ordregebyr, ekspedisjonsgebyr og gebyr for skriving av faktura og lignende er inkludert i vederlaget.

7. Garanti for oppfyllelse av kontrakten

7.1 Entreprenør

Den garantien som entreprenør stiller, skal utgjøre kr .00, tilsvarende minst 10 % av vederlaget. Denne garantien gjelder for krav som forbruker setter fram mot entreprenør, senest i forbindelse med overtakelsen. For krav som forbruker framsetter mot entreprenør på et senere tidspunkt, men senest 5 år etter overtakelsen, reduseres garantien til kr .00 tilsvarende minst 5 % av vederlaget. For krav som forbruker framsetter etter dette tidspunktet, gjelder ingen garanti.

Dersom det ikke er blitt reklamert i forbindelse med overtakelsen, eller dersom de reklamerte forholdene er utbedret, kan entreprenør kreve at forbruker bekrefter dette skriftlig, slik at garantien kan reduseres. Dersom reklamerte forhold er utbedret ved utløpet av femårsperioden, som garantien gjelder for, kan entreprenør kreve at forbruker bekrefter dette skriftlig dersom det er nødvendig for å avvikle garantistillelsen. En slik bekreftelse endrer ikke forbrukers øvrige rettigheter etter kontrakten.

7.2 Forbruker

Forbruker skal senest uker før avtalt byggestart stille sikkerhet for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter kontrakten. Sikkerheten stilles på følgende måte:

Entreprenør er ikke forpliktet til å starte byggearbeidene før entreprenør har mottatt avtalt sikkerhet.

Forbrukers sikkerhetsstillelse bortfaller ved kontraktsmessig oppfyllelse.

8. Forbrukers arbeider og tidsfrister

8.1 Forbrukers egeninnsats og sideentreprenørers arbeider

PÅKREVD

Forbruker skal ikke utføre eget arbeid på boligen.

8.2 Forbrukers tidsfrister

8.3 Varsling ved forsinkelse

Forbruker skal innen rimelig tid varsle entreprenør dersom det oppstår forhold som gjør at forbruker kan bli forsinket med sine ytelser.

8.4 Tilleggsfrist

Forbruker har rett til tilleggsfrist for sine ytelser dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova [§ 51](#) er oppfylt.

8.5 Forsinkelse

Forsinket medvirkning fra forbruker vil kunne få slike konsekvenser som følger av bustadoppføringslova [§§ 11](#) og [55](#).

8.6 Forbrukers arbeider etter overtakelsen

PÅKREVD

Forbruker skal sørge for å få utført arbeider etter overtakelsen som angitt i leveransebeskrivelsen, jf. vedlegg B eller Ø.

Forbruker skal ikke sørge for å få utført arbeider etter overtakelsen.

9. Entreprenørs tidsfrister

9.1 Entreprenørs frist til å ha boligen klar til overtakelse

PÅKREVD

-
-
-
-

Utgangspunktet for entreprenørs frist til å ha arbeidene klare til overtakelse er når entreprenør har fått beskjed om at igangsettingstillatelse er gitt, forbruker har stilt sikkerhet, jf. 7.2, og gitt melding om dette til entreprenør, og eventuelle forbehold er bortfalt, jf. 3.1.

Ferdigstillelsen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder også om det utføres arbeid i slike ferieperioder.

9.2 Entreprenørs varslingfrist

Entreprenør skal varsle forbruker når det er gitt igangsettingstillatelse.

9.3 Varsling ved forsinkelse

Entreprenør skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at entreprenør blir forsinket med sin utførelse.

9.4 Tilleggsfrist

Entreprenør har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova [§ 11](#), er oppfylt.

9.5 Forsinkelse

Dersom entreprenør er forsinket i henhold til bustadoppføringslova [§ 17](#), kan forbruker etter lovens kapittel III kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen.

Dersom entreprenør er forsinket, har forbruker dessuten rett til før overtakelsen å utføre egeninnsats og la sideentreprenører utføre arbeider som forbruker etter kontrakten skulle utføre etter overtakelsen, se. 8.6, med mindre dette i vesentlig grad vil hindre entreprenørs videre arbeid.

10. Langvarig avbrudd

Dersom en av partene sier seg løst fra kontrakten på grunn av langvarig avbrudd, jf. bustadoppføringslova [§ 60](#), kan hver av partene kreve at ytelsen, etter den tidligere inngåtte kontrakten om forbrukers rett til tomten, føres tilbake.

11. Endringer

11.1 Endringer og tilleggsarbeid

Forbruker kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som samlet vil endre vederlaget med 15 % eller mer.

Forbruker kan ikke kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil føre til ulemper for entreprenør som ikke står i forhold til forbrukers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova [§ 9](#) andre ledd.

Entreprenør skal skriftlig klargjøre for forbruker de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av endringene eller tilleggsarbeidet som forbruker krever. Partene avtaler endringer skriftlig.

Entreprenør kan kreve at forbruker stiller sikkerhet for entreprenørs krav på tilleggsvederlag, jf. bustadoppføringslova [§ 46](#) andre ledd, første punktum.

11.2 Entreprenørs rett til mindre endringer

Entreprenør har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer leveransens kvalitet eller verdi, uten at dette gir rett til endring av vederlaget.

Entreprenør skal så langt det er praktisk mulig informere forbruker om slike endringer.

12. Forsikring

12.1 Tingforsikring

Entreprenør skal tegne tingforsikring for alt arbeid og alle materialer som skal brukes på bygget, inkludert de delene som er utført eller levert av forbruker fram til overtakelsen, i samsvar med bustadoppføringslova [§ 13](#) siste ledd. Tingforsikringen skal også omfatte sideentreprenørs leveranse. Dersom sideentreprenør har tegnet forsikring for sine arbeidere, skal skade på sideentreprenørs leveranse likevel dekkes fullt ut av denne før hovedentreprenørens forsikring kommer til anvendelse. Kopi av forsikringsbevis fra sideentreprenør skal overleveres entreprenør, dersom sideentreprenør ikke er registrert i et felles leverandørregister med forsikringene.

Entreprenør skal levere forbruker en kopi av forsikringsbeviset senest 14 kalenderdager etter utgangspunktet for fristen i 9.1 første ledd.

Forbruker skal gi de nødvendige opplysningene om arbeid og materialer som er utført eller levert av vedkommende selv eller av sideentreprenører. I henhold til 8.1 skal sideentreprenør tegne egen tingforsikring.

Forsikringen skal til enhver tid gi dekning for det beløpet det i skadetilfeller vil koste å bringe boligen i samme stand som før skaden og erstatte skadede materialer. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 G (G = Folketrygdens grunnbeløp).

Forbruker er ikke forpliktet til å betale noen del av vederlaget før forbruker har mottatt dokumentasjon på at entreprenør har tegnet forsikring etter denne bestemmelsen, jf. bustadoppføringslova [§ 13](#) siste ledd.

12.2 Ansvarsforsikring

Entreprenør skal ha en ansvarsforsikring på vanlige vilkår som skal dokumenteres overfor forbruker senest 14 kalenderdager før avtalt byggestart for entreprenørs arbeidere.

Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade som entreprenør og entreprenørs underentreprenører kan påføre forbruker eller tredjeperson eller ting i forbindelse med utførelsen av arbeidet. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 G (G = Folketrygdens grunnbeløp).

I henhold til 8.1 skal sideentreprenør tegne egen ansvarsforsikring på tilsvarende vilkår.

13. Overtakelse og sluttoppgjør

13.1 Overtakelsesforretning

Forbruker skal overta boligen ved overtakelsesforretning.

Entreprenør skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova [§ 15](#).

PÅKREVD



Det er en forutsetning for å avholde overtakelsesforretning at det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Hvis det foreligger midlertidig brukstillatelse ved overtagelse, skal entreprenør framskaffe ferdigattest så snart grunnlaget for dette er oppfylt.



Der forbrukers etterfølgende egeninnsats eller arbeid utført av forbrukers sideentreprenører er en forutsetning for utstedelse av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, kan overtakelsesforretning avholdes selv om dette ikke foreligger.

Forbruker kan nekte å overta boligen før entreprenørs frist til å ha boligen klar til overtakelse, med mindre annet er avtalt i punkt 22.

Forbruker kan også nekte å overta boligen dersom det foreligger en mangel som gir rimelig grunn til å motsette seg overtakelsen.

13.2 Protokoll ved overtakelsesforretning

Ved overtakelsesforretningen skal selger føre protokoll, som skal angi:

- a) hvem som er til stede;
- b) eventuelle mangler som påvises;
- c) frist for utbedring av påviste mangler;
- d) hvorvidt boligen overtas eller nektes overtatt;
- e) deponert beløp som betaling for omtvistet del av vederlaget, jf. bustadoppføringslova [§ 49](#);
- f) tilbakeholdt beløp.

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen, eller en elektronisk signert versjon av protokollen.

13.3 Virkninger av overtakelse

Ved overtakelsen inntreffer følgende virkninger:

- a) Risikoen for boligen går over fra entreprenør til forbruker.
- b) Reklamasjonsfristene etter bustadoppføringslova [§ 30](#) første ledd andre punktum og andre ledd starter å løpe.
- c) Eventuell dagmulkt stanser.
- d) Entreprenør får krav på sluttoppgjør.
- e) Forbruker overtar ansvaret for å forsikre boligen.

Senest ved overtakelsesforretningen skal entreprenør overlevere byggesøknadstegninger, inkludert situasjonsplan og bruksanvisning, til forbruker.

13.4 Sluttoppgjør

Slutfakturaen betales ved overtakelsen etter at partene har besiktiget boligen, jf. bustadoppføringslova [§ 15](#). Det samme gjelder i de tilfeller arbeidet er fullført og forbruker har flyttet inn i boligen, jf. bustadoppføringslova [§ 14](#). Entreprenør kan kreve utbetaling av slutfakturaen ved overlevering av nøklene. For omtvistet beløp vises det til 6.5.

14. Naturlige forhold ved utførelse i byggeperioden

Forbruker gjøres oppmerksom på at det i overganger, slik som mellom vegg/vegg og vegg/tak, kan forekomme sprekkdannelser, for eksempel som følge av krymping av betong, treverk eller plater, uten at slike forhold nødvendigvis er å

anse som en mangel.

Forbruker er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter at innflytning har funnet sted.

15. Mangler og reklamasjon

Dersom det foreligger en mangel i henhold til bustadoppføringslova, kan forbruker etter lovens [kapittel IV](#) holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen.

En mangel som burde ha vært oppdaget ved overtagelse, må **gjøres** gjeldende av forbruker så snart råd er.

Forbruker mister retten til å gjøre andre mangler gjeldende dersom forbruker ikke varsler entreprenør om at mangelen blir gjort gjeldende innen rimelig tid etter at forbruker oppdaget, eller burde ha oppdaget, mangelen. En mangel kan ikke **gjøres** gjeldende senere enn 5 år etter overtakelsen, med mindre entreprenør har påtatt seg å svare for mangler i lengre tid. Entreprenør kan likevel ikke gjøre gjeldende at det er reklamert for sent dersom mangelen skyldes at entreprenør, eller noen entreprenør er ansvarlig for, har handlet grovt uaktsomt eller i strid med god tro. Retten til å gjøre en mangel gjeldende kan gå tapt etter reglene om foreldelse i foreldelsesloven.

Dersom forbruker hever kontrakten på grunn av mangel, jf. bustadoppføringslova [§ 34](#), har forbruker også rett til å heve den tidligere inngåtte kontrakten med entreprenør om rett til tomten. Dersom forbruker hever kontrakten om rett til tomten på grunn av mangel, har forbruker likeledes rett til å heve kontrakten om planlegging og oppføring av bolig.

16. Avbestilling

PÅKREVD

Det vises til bestemmelsene i bustadoppføringslova [§§ 52 og 53](#).

Dersom forbruker avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbruker avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova [§ 54](#).

Dersom forbruker avbestiller fordi søknaden om byggetillatelse blir avslått, skal forbruker betale et avbestillingsgebyr på 2 % av vederlaget. Dette gjelder likevel ikke dersom det er entreprenørs forhold som er årsaken til at byggetillatelse ikke blir gitt.

Dersom forbruker avbestiller hele entreprenørens ytelse etter denne kontrakten, har forbruker også rett til å avbestille ytelsen etter den tidligere inngåtte kontrakten med entreprenør om rett til tomten.

17. Entreprenørs rett til å kreve omgjøring av kontrakten om forbrukers rett til tomten

Dersom entreprenør hever kontrakten på grunn av forbrukers mislighold, eller dersom forbruker avbestiller hele entreprenørens ytelse i henhold til punkt 16, kan entreprenør kreve omgjøring av kontrakten om forbrukers rett til tomten.

18. Tvister

PÅKREVD

Entreprenør er tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i bustadoppføringslova [§ 64](#) andre ledd. Se www.boligtvistnemnda.no. Partene er enige om å behandle tvistesaker i tvistenemnd. Dette hindrer ikke partene i å bringe saken inn for det ordinære rettsapparatet.

Entreprenør er ikke tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i bustadoppføringslova [§ 64](#) andre ledd.

Forbrukertilsynet tilbyr mekling i saker hvor entreprenør ikke er tilsluttet [Boligtvistnemnda](#). Dersom det ikke oppnås minnelig løsning, må saken bringes inn for det ordinære rettsapparatet.

Med de begrensninger som følger av bustadoppføringslova [§ 64](#) andre ledd, kan partene velge å bringe en tvist direkte inn for det ordinære rettsapparatet.

19. Ettårsbefaring

Entreprenør skal uoppfordret innkalle til befaring av boligen om lag ett år etter overtakelsen. Entreprenør skal føre protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Protokollen skal underskrives av begge parter. Det vises ellers til bustadoppføringslova [§ 16](#).

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen, eller en elektronisk signert versjon av protokollen.

20. Informasjonsplikt om lønns- og arbeidsvilkår

Entreprenørs arbeidstakere skal minst ha de lønns- og arbeidsvilkår som følger av allmenngjøringsforskrifter. Det samme gjelder for entreprenørs underleverandører i alle ledd.

Forbruker skal sørge for at avtaler som forbruker inngår med andre entreprenører, skal inneholde tilsvarende bestemmelser om lønns- og arbeidsvilkår.

21. Tolkingsregler

Dersom kontraktsdokumentene inneholder motstridende bestemmelser, gjelder yngre bestemmelser foran eldre bestemmelser, spesielle bestemmelser foran generelle bestemmelser og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne kontrakten foran standardiserte bestemmelser.

Ytelse som framgår av de vedlagte tegningene, omfattes av kontrakten, selv om den ikke er tatt med i leveransebeskrivelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom det uttrykkelig er angitt i leveransebeskrivelsen at ytelsen ikke inngår.

22. Særlige bestemmelser

Det er ikke avtalt særlige bestemmelser.

23. Vedlegg

Følgende kontraktsdokumenter inngår i kontrakten:

	Vedlegg	Nummer	Ikke relevant
Bustadoppføringslova	A		<input type="checkbox"/>
Leveransebeskrivelse	B		<input type="checkbox"/>
Tegninger:	C		<input type="checkbox"/>
- fasadetegning			<input type="checkbox"/>
- snittegning			<input type="checkbox"/>
- plantegning			<input type="checkbox"/>

	Vedlegg	Nummer	Ikke relevant
- kjøkkentegning			<input type="checkbox"/>
- romskjema			<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	I		<input type="checkbox"/>
Faktureringsplan	O		<input type="checkbox"/>
Annet	Ø		<input type="checkbox"/>

Forbruker har fått vedleggene ovenfor og gjort seg kjent med innholdet i disse. Entreprenør har gjennomgått vedleggene med forbruker i forbindelse med kontraktsinngåelsen.

24. Underskrifter

Undertegnes dette kontraktsdokumentet med bilag på papir, skal det utstedes i eksemplarer, med ett eksemplar til hver av partene.

Byggblankett 3429 A:2023**Bustadoppføringslova – Kontrakt om rett til tomt med byggeklausul for bolig eller fritidsbolig**

Bustadoppføringslova, som er vedlagt, gir forbruker rettigheter som ikke kan innskrenkes ved avtale, jf. [lovens § 3](#).

Dette kontraktsdokumentet er ett av to som benyttes dersom entreprenør/bortfester av tomten skal utføre byggearbeidene på tomten senere. Kontraktsdokumentet benyttes også selv om overføring av retten til tomten foretas fra en tredjepart. Forutsetningen er at den entreprenøren som skal utføre byggearbeidene på tomten senere, har rett til å disponere over tomten i forbindelse med kontraktsinngåelsen. I den senere byggekontrakten mellom partene benyttes Byggblankett 3429 B *Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på tomt med byggeklausul*.

Blanketten er utarbeidet av komiteen SN/K 263 Forbrukerkontrakter til bustadoppføringslova oppnevnt av Standard Norge. Komiteen har vært sammensatt av medlemmer fra følgende virksomheter: Arkitektbedriftene i Norge, Boligproducentenes Forening, Byggmesterforbundet, Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (EBA), Finans Norge, Forbrukerrådet, Forbrukertilsynet, Maskinentreprenørenes Forbund (MEF) og Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL).

KONTRAKTSDOKUMENT**PÅKREVD****PÅKREVD****PÅKREVD****PÅKREVD****1. Partene og deres representanter**

Partene i kontrakten er:

Kjøper

Fornavn

Etternavn

Fødselsdato

Adresse

Postnummer

Poststed

E-postadresse

Telefonnummer ⓘ

Mobilnummer ⓘ

og

Entreprenør

Foretaksnavn

Organisasjonsnummer

Adresse

Postnummer

Poststed

E-postadresse

Telefonnummer ⓘ

Mobilnummer ⓘ

Representanter som kan forplikte partene i forbindelse med gjennomføringen av kontrakten:**For forbruker:****PÅKREVD** Forbrukere forplikter hverandre. Forbrukere forplikter ikke hverandre. Følgende representant har fullmakt til å forplikte forbruker(e):**For entreprenør:**

Fornavn

Etternavn

Adresse

Postnummer

Poststed

E-postadresse

Telefonnummer ⓘ

Mobilnummer ⓘ

Er ikke annet meddelt den andre parten, har representanten fullmakt til å fatte alle beslutninger tilknyttet kontrakten.

Dersom en part skifter representant, adresse, telefonnummer eller e-postadresse, skal den andre parten varsles skriftlig omgående.

Alternativet som er valgt er merket med en hake.

PÅKREVD

Forbruker aksepterer at avtaler og meldinger med videre etter kontrakten kan gis ved elektronisk kommunikasjon til e-postadressen _____ eller en annen avtalt kommunikasjonsform.

Forbruker aksepterer ikke bruk av elektronisk kommunikasjon.

2. Oppføring av bolig

2.1 Kontrakt om oppføring

Ved inngåelse av denne kontrakten forplikter forbruker seg til å inngå kontrakt om oppføring av bolig eller fritidsbolig etter Byggblankett 3429 B med .

Kontrakten skal inngås innen .

Denne forpliktelsen skal tinglyses.

2.2 Forbrukers mislighold

Dersom forbruker ikke oppfyller sin forpliktelse om å inngå kontrakt med entreprenør om bygging av ny bolig eller fritidsbolig, gir dette entreprenør rett til å heve kontrakten slik at forbrukers rett til grunnen føres tilbake til entreprenør.

Det samme gjelder dersom forbruker misligholder sine forpliktelser etter kontrakten om oppføring av bolig eller fritidsbolig, slik at det innebærer et vesentlig kontraktsbrudd, og entreprenør hever denne kontrakten, jf. bustadoppføringslova § 57.

2.3 Entreprenørs mislighold

For entreprenørs mislighold gjelder bestemmelsene i bustadoppføringslova [kapittel III og IV](#).

Dersom entreprenør vesentlig misligholder kontrakten, jf. bustadoppføringslova §§ 20 og 34, kan forbruker velge om forbruker vil heve kontrakten om rett til tomten eller beholde tomten uten byggeklausul mot betaling av vederlaget.

Dersom det foreligger vesentlig mislighold fra entreprenør, kan forbruker dessuten kreve erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 22 og 35.

3. Tomten og heftelser

3.1 Tomten

a) Tomtens areal er .

Tomten er regulert i henhold til plan nummer av _ i kommune.

b) Tilleggsdel til tomten:

c) Bruksretter eller andre rettigheter som følger tomten:

3.2 Heftelser

Forbruker har mottatt grunnboksutskrift for tomten datert _ og har gjort seg kjent med denne, jf. vedlegg D.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

- a) Eksisterende heftelser som skal videreføres framgår av utdrag i vedlegg D.
- b) Nye, kjente heftelser som kan eller vil bli tinglyst på eiendommen:
- c) Det kan bli tinglyst nødvendige erklæringer om bruksretter, adkomst med videre i forbindelse med fradeling av arealer, etablering av sambruksarealer (arealer i sambruk mellom flere eiendommer) og seksjonering.

Det kan bli aktuelt å tinglyse bestemmelser om felles rettigheter og plikter for bruk og vedlikehold av fellesarealer, felles grøntarealer, veier, ledninger med videre samt øvrige fellestiltak for de eiendommer som inngår i prosjektet, og eventuelt for øvrige eiendommer i området.

Stat, kommune, strømselskap, teleselskap, antenneselskap, sameie, borettslag, vel, huseierforening og lignende har rett til å etablere innretninger som ledninger, stolper, fordelingsskap, kummer og rør av enhver art samt rett til adkomst til disse innretningene.

Entreprenør har ikke rett til å tinglyse erklæringer som reduserer leveransens verdi, eller som er til ikke uvesentlig ulempe for forbruker, med mindre erklæringene er påkrevd som følge av lov, forskrift eller andre tilsvarende krav.

4. Forbehold om gjennomføring av kontrakten

4.1 Entreprenørs forbehold om gjennomføring av kontrakten

4.2 Forbrukers forbehold om gjennomføring av kontrakten

4.3 Renter av forskudd og delinnbetalinger ved bortfall av kontrakt

Dersom kontrakten bortfaller på grunn av forbeholdene, skal forbruker umiddelbart få tilbakebetalt innbetalt forskudd med tillegg av renter etter en rentesats lik Norges Banks flytende 3-måneders NIBOR-rente på tilbakebetalingstidspunktet.

5. Vederlag, betaling og garanti for forskuddsbetaling

5.1 Vederlag

Vederlaget utgjør kr **| .00** .

I tillegg til vederlaget kommer omkostninger, se 5.2.

5.2 Omkostninger

Forbruker skal betale følgende i tillegg til vederlaget:

Det tas forbehold om endringer av størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av offentlige myndigheter. Forbruker tar risikoen for slike eventuelle endringer.

Omkostninger betales samtidig med sluttoppgjøret.

5.3 Oppgjør og betalingsplan

Kontantvederlag skal innbetales til , kontonummer merket med KID-nummer .

Omkostningene innbetales til , kontonummer merket med KID-nummer ved overtakelsen.

Forbruker er ikke pliktig til å betale forskudd før det er stilt garanti, jf. bustadoppføringslova [§ 12](#), se 5.9.

Beløpene kan utbetales til entreprenør så snart det er stilt forskuddsgaranti for hele det forskuddsinnbetalte beløpet, se 5.9.

PÅKREVD

Betalingsplan:

Betalingsplan:

Det skal framgå at minst 10 % av vederlaget ikke skal betales til entreprenør før overtakelsen, jf. bustadoppføringslova [§ 47](#) første ledd bokstav c.

Forbruker er ikke forpliktet til å betale noen deler av kontantvederlaget før entreprenør har stilt garanti for oppfyllelse av kontrakten, se 7.1.

5.4 Betaling

Forbruker skal betale i henhold til avtalt betalingsplan, se 5.3. Dersom betalingsdato ikke er avtalt, skal betaling skje innen 14 kalenderdager etter at forbruker har mottatt avdrags- eller endringsfaktura. Forbruker har likevel rett til forlengelse av betalingsfristen dersom vilkårene i bustadoppføringslova [§ 51](#) er oppfylt.

Ved forsinket betaling skal forbruker betale forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrenteloven av beløpet som entreprenør ikke får disposisjonsretten over.

Ved forsinket betaling av deloppgjør, sluttoppgjør eller endrings- eller tilleggsarbeider kan entreprenør, jf. bustadoppføringslova [§ 55](#), ha rett til å:

- a) kreve at forbruker betaler renter og erstatning for rentetap;
- b) stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag;
- c) heve avtalen, jf. bustadoppføringslova [§ 57](#), og kreve erstatning;
- d) nekte overtakelse, jf. bustadoppføringslova [§ 55](#) andre ledd.

5.5 Deponering av omtvistet beløp

For deponering av omtvistet beløp gjelder bustadoppføringslova [§ 49](#).

5.6 Vesentlig betalingsmislighold

Ved vesentlig betalingsmislighold av forbruker har entreprenør rett til å heve denne kjøpekontrakten.

Manglende oppgjør utover 30 dager etter forfall anses normalt som vesentlig mislighold dersom entreprenør har gitt forutgående varsel om heving med en frist på minst 14 dager. Det må likevel tas hensyn til størrelsen på den utestående betalingen og årsaken til forsinkelsen, jf. bustadoppføringslova [§ 57](#).

5.7 Justering for endringer og tilleggsarbeid

Partene kan kreve justering av vederlaget ved endringer og tilleggsarbeid etter bustadoppføringslova [§ 42](#), se 9.

Entreprenør kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på forbrukers side, jf. bustadoppføringslova [§ 43](#).

Nye offentligrettslige krav som gjelder for entreprenørs ytelse, anses som forbrukers forhold bare dersom entreprenør ved kontraktsinngåelsen ikke burde ha regnet med de nye kravene. Entreprenør skal uten ugrunnet opphold varsle forbruker om dette.

5.8 Gebyrer og avgifter

Med mindre annet er avtalt særskilt, skal alle gebyrer og avgifter i forbindelse med utbyggingen, samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, vann, kloakk og lignende, være inkludert i vederlaget.

Salgsomkostninger, samt bestillingsgebyr, ordregеbyr, ekspedisjonsgebyr og gebyr for skriving av faktura, kan ikke kreves i tillegg til vederlaget.

5.9 Entreprenørs garanti for forskuddsbetaling

Entreprenør stiller garanti for forskuddsbetaling ved kontraktsinngåelse og de øvrige forskuddene i 5.3 i samsvar med bustadoppføringslova § 47. Garantien skal fullt ut dekke det beløpet forbruker til enhver tid har betalt i forskudd. Forbruker er ikke forpliktet til å betale forskuddet før entreprenør dokumenterer at det foreligger garanti.

Garantien skal gjelde fram til forbruker har fått overlevert tinglyst skjøte eller festekontrakt.

6. Tinglysning

Skjøte blir utstedt av entreprenør når alle nødvendige opplysninger er tilgjengelige, senest i forbindelse med overtakelse og oppgjør. Dokumentet oppbevares hos entreprenør inntil tinglysning finner sted. Entreprenør gis fullmakt til å påføre eiendomsbetegnelsen i skjøtet så snart dette foreligger.

Etter overtakelse skal eiendommen overskjøtes til forbruker, under forutsetning av at vederlaget inkludert omkostninger er innbetalt. Det er en forutsetning for forbrukers innbetaling at entreprenør har stilt garanti i tråd med bustadoppføringslova § 47 for hele det innbetalte beløpet.

Det må påregnes at ekspedisjon og tinglysning tar noe tid etter at overtagelse er gjennomført.

Det tas forbehold om utsatt overskjøting som følge av unormalt lang saksbehandlingstid i kommunen/kartverket knyttet til deling/seksjonering av eiendommen, og som ikke skyldes forhold hos entreprenør. Utsatt overskjøting som følge av slike forhold regnes normalt ikke som forsinkelse, jf. bustadoppføringslova § 17.

7. Garanti for oppfyllelse av kontrakten

7.1 Entreprenør

Garantien skal utgjøre kr .00 , som tilsvarer minst 5 % av vederlaget, og skal gjelde i 5 år etter overtakelsen av boligen som entreprenør skal oppføre for forbruker. Denne garantien kommer i tillegg til den garantien entreprenør stiller i henhold til bustadoppføringslova § 12 for oppfyllelse av avtalen om oppføring av boligen.

Dersom reklamerte forhold er utbedret ved utløpet av 5-årsperioden, som garantien gjelder for, kan entreprenør kreve at forbruker bekrefter dette skriftlig dersom det er nødvendig for å avvikle garantistillelsen. En slik bekreftelse endrer ikke forbrukers øvrige rettigheter etter kontrakten.

7.2 Forbruker

PÅKREVD

Forbrukeren stiller ikke sikkerhet.

Forbruker skal senest 14 kalenderdager etter kontraktsinngåelsen stille sikkerhet

For å gjennomføre kontrakten skal forbruker senest 14 kalenderdager etter bortfall av partenes forbehold etter 4.1 og 4.2 stille sikkerhet

8. Entreprenørs tidsfrister

8.1 Frist for overføring av skjøte/fstekontrakt

Entreprenør forplikter seg til å ha overført skjøte/festekontrakt til forbruker før igangsettelsen av byggarbeider etter Byggblankett 3429 B, men uansett innen .

8.2 Frist for å gjøre tomten klar for utbygging

PÅKREVD

Entreprenør er ikke forpliktet til å gjøre tomten klar for utbygging.

Entreprenør er forpliktet til å gjøre tomten klar for utbygging.

8.3 Varsling ved forsinkelse

Entreprenør skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at entreprenør blir forsinket med sin utførelse.

8.4 Tilleggsfrist

Entreprenør har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova [§ 11](#), er oppfylt.

8.5 Forsinkelse

Dersom entreprenør er forsinket i henhold til bustadoppføringslova [§ 17](#), kan forbruker etter lovens [kapittel III](#) kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen.

9. Endringer og tilleggsarbeider

Forbruker kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som samlet vil endre vederlaget med 15 % eller mer.

Entreprenør skal skriftlig klargjøre for forbruker de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene forbruker krever. Partene avtaler endringer skriftlig.

Betaling for endringer og tilleggsarbeider skal foretas samtidig med sluttoppgjøret. Mot sikkerhet fra entreprenør etter bustadoppføringslova [§ 47](#) kan entreprenør kreve at forbruker betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeider. Alternativt kan entreprenør kreve at forbruker stiller sikkerhet for entreprenørs krav på tilleggsvederlag

10. Forsikring

I byggeperioden er eiendommen forsikret av entreprenør.

Tomten skal være forsikret av entreprenøren til 2 uker etter overtakelse. Forbruker skal ved overtakelsen tegne egen forsikring.

11. Overtakelse

Ved overtakelsen inntreer følgende virkninger:

- a) Risikoen for tomten går over fra entreprenør til forbruker.
- b) Reklamasjonsfristene etter bustadoppføringslova [§ 30](#) første ledd andre punktum og andre ledd starter å løpe.
- c) Entreprenør får krav på sluttoppgjør.

12. Sluttoppgjør

Slutfaktura betales ved overtakelsen etter at partene har besiktiget tomten, jf. bustadoppføringslova [§ 15](#). Det samme gjelder i de tilfeller der arbeidet er fullført og forbruker tar i bruk tomten, jf. bustadoppføringslova [§ 14](#). For omtvistet beløp vises til 5.5.

Entreprenør skal forut for forbrukers betaling av slutfakturaen stille garantien i samsvar med bustadoppføringslova [§ 47](#) frem til det er dokumentert at forbruker er registrert som eier i grunnboken. Garantien skal fullt ut dekke det beløpet forbruker har innbetalt.

Oppgjør skjer som angitt i 5.3 og 5.4

13. Mangler og reklamasjon

Dersom det foreligger en mangel i henhold til bustadoppføringsloven, kan forbruker etter lovens [kapittel IV](#) holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen.

En mangel som burde ha vært oppdaget ved overtagelse, må gjøres gjeldende av forbruker så snart råd er.

Forbruker mister retten til å gjøre andre mangler gjeldende dersom forbruker ikke varsler entreprenør om at mangelen blir gjort gjeldende innen rimelig tid etter at forbruker oppdaget, eller burde ha oppdaget, mangelen. En mangel kan ikke gjøres gjeldende senere enn 5 år etter overtakelsen, med mindre entreprenør har påtatt seg å svare for mangler i lengre tid. Entreprenør kan likevel ikke gjøre gjeldende at det er reklamert for sent, dersom mangelen skyldes at entreprenør, eller noen entreprenør er ansvarlig for, har handlet grovt uaktsomt eller i strid med god tro. Retten til å gjøre en mangel gjeldende kan gå tapt etter reglene om foreldelse i foreldelsesloven.

14. Avbestilling

Det vises til bestemmelsene i bustadoppføringslova [§§ 52 og 53](#).

15. Tvister

PÅKREVD

Entreprenør er tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i bustadoppføringslova [§ 64 andre ledd](#). Se www.boligtvistnemnda.no. Partene er enige om å behandle tvistesaker i tvistenemnd. Dette hindrer ikke partene i å bringe saken inn for det ordinære rettsapparatet.

Entreprenør er ikke tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i bustadoppføringslova [§ 64 andre ledd](#).

Forbrukertilsynet tilbyr mekling i saker hvor entreprenør ikke er tilsluttet Boligtvistnemnda. Dersom det ikke oppnås minnelig løsning, må saken bringes inn for det ordinære rettsapparatet.

Med de begrensninger som følger av bustadoppføringslova [§ 64 andre ledd](#), kan partene velge å bringe en tvist direkte inn for det ordinære rettsapparatet.

16. Videre salg av denne kontrakten

PÅKREVD

Selger aksepterer ikke videre salg av denne kontrakten.

Selger aksepterer videre salg av denne kontrakten

17. Tolkingsregler

Dersom kontraktsdokumentene inneholder motstridende bestemmelser, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle bestemmelser foran generelle og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne kontrakten foran standardiserte bestemmelser.

18. Særlige bestemmelser

Det er ikke avtalt særlige bestemmelser.

19. Vedlegg

Følgende kontraktsdokumenter inngår i kontrakten:

	Vedlegg	Nummer	Ikke relevant
Bustadoppføringslova	A		<input type="checkbox"/>
Leveransebeskrivelse	B		<input type="checkbox"/>
Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser	D		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	I		<input type="checkbox"/>
Reguleringskart med tilhørende bestemmelser	J		<input type="checkbox"/>
Matrikkelbrev	K		<input type="checkbox"/>
Festekontrakt	L		<input type="checkbox"/>
Salgsoppgave	M		<input type="checkbox"/>
Betalingsplan	O		<input type="checkbox"/>
Annet	Ø		<input type="checkbox"/>

Forbruker har fått vedleggene ovenfor og har gjort seg kjent med innholdet i disse.

20. Underskrifter

Undertegnes dette kontraktsdokumentet med bilag på papir, skal det utstedes i eksemplarer, med ett eksemplar til hver av

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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. AVTREKKSVENTILASJONER 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, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Skomakarnuten 7 (T131), 3580 Geilo
Gnr. 85, Bnr. 36, Hol kommune.

Oppdragsnummer:
315260072

Meglerforetak: PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

Saksbehandler: Jannike Seljevoll Herleiksplass

Telefon / Mobil: 97 97 51 51 / 979 75 151

E-post: jannike@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser 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.
- 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.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.
- 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.
- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 - 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).
 - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 - 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.
-