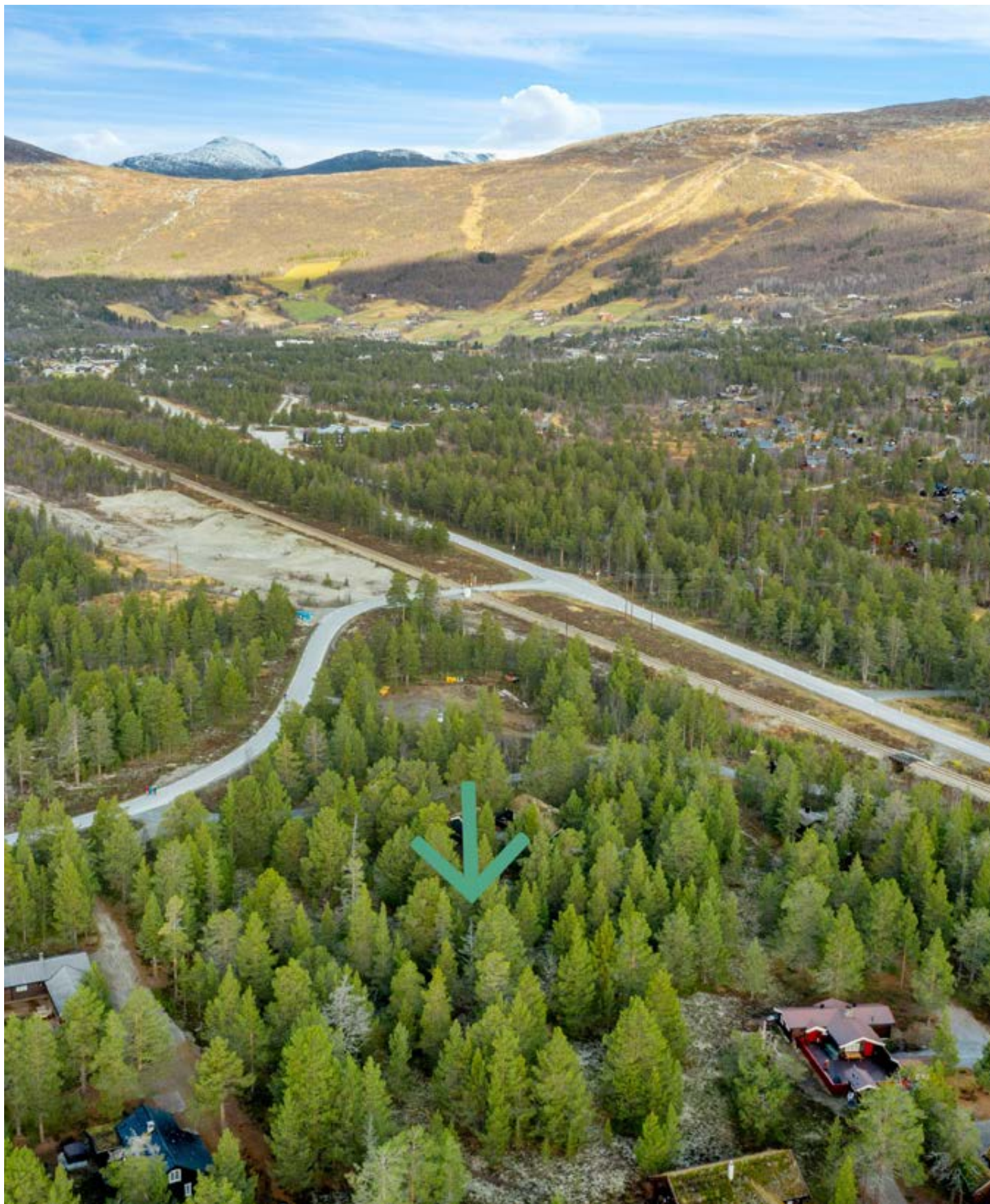


Hyttetomter Bøvermoen

BJORLI

notar



Prisantydning Kr. 1 100 000,- **Boligtype** Tomt - fritid - fjellet
Megler Thomas Frøystad **Tlf** 450 50 453

NOTAR.NO

Notar:

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. I Notar har vi dyktige og dedikerte team med spesialister innenfor forskjellige deler av eiendomsmeglingen. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

«godt gjort er bedre enn godt sagt»

Salgs- garanti

Ingen salg
Ingen regning

Kontakt megler

ÅLESUND

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND

SOSIALT

facebook.com/notar
instagram.com/notarnorge/



THOMAS FRØYSTAD

Eiendomsmegler MNEF /
Partner
450 50 453
thomas@notar.no

Hyttetomter Bøvermoen

Tomteareal regulert til 5 fritidsboligtomter i
Bøvermoen hyttefelt

PRISANTYDNING

1 100 000 KR

+ kr 45 900,- i omkostninger



Fakta om hjemmet

TOMT BJORLI

Adresse

Hyttetomter Bøvermoen, 2669 BJORLI

Prisantydning

Kr. 1 100 000,- + omk

Omkostninger

+ kr 45 900,- i omkostninger

Totalt ink. omkostninger

kr 1 145 900,-

Eierform

Eiet

Boligtype

Tomt- fritid fjellet

Tomt

8646.9 kvm eiet



HYTTETOMTER BØVERMOEN



HYTTETOMTER BØVERMOEN



HYTTETOMTER BØVERMOEN

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et hyttefelt som ble utbygd endel fra 1970-tallet. Bjorli er et lite turiststed i Lesja kommune i Innlandet fylke. Stedet ligger ved europavei 136. Bjorli ligger 574 meter over havet. På Bjorli er det utbygd betydelige med hytter, totalt i Lesja kommune er de ca 2160 fritidsboliger, hvor 1200/1300 ligger på Bjorli. Om vinteren gir stabile snøforhold Bjorli en lang skisesong. Bjorli skisenter har 11 nedfarter og 6 heiser som strekker seg opp til 1250 meter over havet. For langrenn har Bjorli et løypenett på 81 kilometer med preparete løyper

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Hyttetomter Bøvermoen, 2669 BJORLI

OPPDRAKSNUMMER

1-0197/22

SELGER

Kjell Frøysa dødsbo v/ Kjell - Eivind Frøysa iht
salgsfullmakter

MATRIKKEL

Gårdsnummer 2, bruksnummer 75, i Lesja kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomt - fritid fjellet.

TOMT

Eiet tomt på 8.647 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Stor naturtomt som er regulert til flere fritidsboligtomter, fellesareal og veggrunn. Tomteområdet er ei relativt flat tomt.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Ca. 6200 kvm er regulert til fritidsboligformål fordelt på 5 enkelt tomter på mellom ca 900-1400 kvm. Resten av arealer er regulert fellesområde og veggrunn. Dette er iht reguleringsplan for Bøvermoen Hytteområde datert 22.09.2005.

Høyde på hytter og hyttetun skal ha maks mønehøgde 5,80 meter og maks gesimsøyde 3.50 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Tillatt bygd areal BYA= 15% for hver tomt.

Det er også andre tomter regulert til fritidsboligformål i

nærområdet. Se vedlagt reguleringskart.

Eiendommen er i kommuneplan avsatt til fritidsbolig.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Lesja kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adkomst via gruset privat veg i området. Det gjenstår utbygging av interne adkomstveger til tomtene inne i feltet. Det ligger offentlig vann i området, det må bygges ut. Offentlige tilknytingsavgifter må påregnes. Det ligger offentlig avløp i området. Offentlige tilknytingsavgifter må påregnes. Tilkoblingsavgifter i forbindelse med elektrisitetsforsyning må påregnes.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 100 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendommen er ikke bebygd og det betales derfor ingen kommunale avgifter.

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendommen er ikke bebygd og det betales derfor ingen eiendomsskatt.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

Prisantydning kr 1 100 000,-

I tillegg kommer følgende gebyrer:

- 1) 2,5% dokumentavgift til staten.
 - 2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 500,-
 - 3) Tinglysingsgebyr kr. 500,-
 - 4) Boligkjøperforsikring PLUSS kr. 17400,- (valgfritt)
- Total kjøpesum inkl. gebyrer: Kr. 1 145 900,-

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Ovennevnte omkostninger er inkludert Boligkjøperforsikring Pluss, det er mulig å velge ordinær Boligkjøperforsikring i stedet til kr. 14 600,-
- Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnbokskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1973/243-3/18 13.01.1973 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3432 GNR: 2 BNR: 147

Med flere bestemmelser

Kjøperen har rett til tilkomst fra Rånåvegen langs bytet mot aust.

GRUNNDATA

1946/1272-1/18 15.11.1946 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3432 GNR: 2
BNR: 18

1972/4128-1/18 12.12.1972 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3432 GNR: 2
BNR: 147

2012/162333-1/200 27.02.2012 SAMMENSLÅING
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 0512 GNR: 2 BNR: 76

2012/211839-1/200 14.03.2012 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3432 GNR: 2
BNR: 1309

2020/1428487-1/200 01.01.2020
00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0512 GNR: 2 BNR: 75

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO

21.09.2022

DIVERSE OPPLYSNINGER OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/

boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

10.01.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS

Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Thomas Frøystad, Eiendomsmegler MNEF / Partner

Epost: thomas@notar.no

Mobil: 450 50 453

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	30 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	10 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Digital markeds pakke tomt	kr.	16 000,-	(inkl. mva.)
Visninger (pr. stk.) og overtakelse	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Drone	kr.	3 000,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	1 500,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	1 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

DØDSBO

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen selges fra et dødsbo, og at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førsthåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å

undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

KONSESJON

Lesja kommune har nedsatt konsesjonsgrense (nullgrense). Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. §7 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av

ovennevnte forhold.

VEDLEGG

- Verdi- og lånetakst
- Egenoppgave
- Situasjonsskart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- Matrikkelrapport

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller fax. til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PASS

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

HYTTETOMTER BØVERMOEN

- Verdi- og lånetakst
- Egenoppgave
- Situasjonskart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- Matrikkelrapport

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ålesund	
Oppdragsnr.	
1-0197/22	

Selger 1 navn
Kjell Eivind Frøysa

Gateadresse	
Tomter Bjorli	

Poststed	Postnr
BJORLI	2669

Er det dødsbo?

☐ Nei ☒ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Siden dette er en tomt, så er mange av spørsmålene over irrelevante. Jeg har svart "Nei" på disse.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjell Eivind Frøysa	5a6e56f937f463baacfe128e 6e08c2827a00940f	31.10.2022 10:16:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Egenoppgave - tomt

Oppdragsnummer: 1-0197/22

Selger: Kjell Eivind Frøysa

Adresse: Tomter Bjorli

Matrikkel: gnr. 2, bnr. 75 (Ideell andel 1/1) i Lesja kommune

Eiendomsforhold, formalia, generelt (Alle ja-svar skal kommenteres)	Ja	Nei	Kommentarer
Kjenner du til om det er tinglyste rettigheter eller plikter som gjelder for eiendommen, som f.eks. forkjøpsrett og veirett?		X	
Kjenner du til tilsvarende avtaler som ikke er tinglyste?		X	
Kjenner du til andre forpliktelser mht. eiendommen?		X	
Kjenner du til om det er eller har vært tvister med naboer eller andre om eiendommen?		X	
Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen, eller forslag til dette?		X	
Kjenner du til om det er refusjonskrav tilknyttet tomten, som f.eks. utgifter til vei, vann og avløpsanlegg og fellesarealer?		X	

Bergen, 26. oktober 2022

Sted/dato



Selger: Kjell Eivind Frøysa

Verditakst Tomt

📍 Bøvermoen , 2669 BJØRLI

📖 LESJA kommune

Gnr. 2, Bnr. 75

Markedsverdi

1 300 000

Tomteareal 8 646,90 m²



Befaringsdato: 27.06.2022

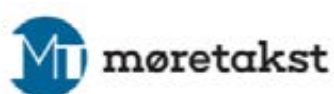
Rapportdato: 28.06.2022

Oppdragsnr: 18845-1628

Referansenummer: WV1789

Autorisert foretak: Sunnmøre Eiendom Takst AS

Sertifisert takstmann: Frode K. Mauren



Gyldig rapport
28.06.2022

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

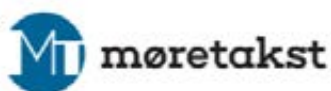
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

MØRETAKST AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tyngre fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktørene på Nord-vestlandet innen verdi- og tilstandsvurderinger av bolig og næringseidommer



Frode K. Mauren

28.06.2022 | VALDERØYA

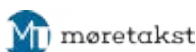
Sunnmøre Eiendom Takst AS

v/Frode Mauren, Trollhaugane 18
922 36 850

Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no
922 36 850



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr.1 300 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

1 300 000

Konklusjon markedsverdi

=

1 300 000

Markedsvurdering

Tomteparsell som er regulert til 5 fritidsboligtomter + fellesareal + veggrunn beliggende i Bøvermoen hyttefelt på Bjorli i Lesja kommune, Eiendommen ligger i et hyttefelt som ble utbygd endel fra 1970-tallet og utover. Feltet ligger sentralt til trafikkmessig på Bjorli, men tomtene ligger på sydsiden av Europavegen som går gjennom Bjorli - hovedtyngden av fritidsbebyggelsen ligger nord for Europavegen, feltet er derfor ikke av de mest attraktive tomtene på Bjorli. Det er kort avstand til langrennsløyper, ca 2 km til butikk og ca 2,5 km til skitrekket.

Tomtene er ferdig regulert, men gjenstår utbygging av interne tekniske anlegg som veg/vann/avløp, men ligger til området.

Det ligger noen hyttetomter til salgs i markedet på Bjorli i prisleiet fra kr 345 000 - 1 150 000 inkl. tekniske anlegg. Det er store forskjeller utifra beliggenhet/sol/utsiktsforhold og krav til opparbeiding. Med unntak av ei tomt ligger alle disse tomtene på nordsida av Europavegen. Det ligger ei tomt i markedet i samme område som takstobjektet (syd for Europavegen) til kr 600 000 for ca 1000 kvm inkl. tekniske anlegg.

Takstobjektets tomt har nok delvis noe mer vegstøy enn den sammenlignbare tomta til kr 600 000, men 4 av de 5 tomtene er noe større. Tomtene vil imidlertid ligge i nedre del av prisleiet på tomtene på Bjorli. Utifra dette anslås en markedsverdi i snitt på kr 500 000 pr tomt inkl. tekniske anlegg. Tekniske anlegg anslås til kr 200 000 pr tomt.

Dette priser dagens tomt til $\text{kr } 300\,000 \times 5 = \text{kr } 1\,500\,000$ inkl. andel veggrunn/fellesareal.

Det vil imidlertid være forbundet noe utbygging/markedsrisiko ved et samlet salg, nivået er imidlertid såpass lavt i utgangspunktet at denne risikoen settes samlet til kr 200 000.

Dagens markedsverdi samlet for eiendommen KR 1 300 000

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markeds kunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedsituasjon.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato

27.6.2022

Tilstede

Frode K. Mauren

Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3432 LESJA	2	75		0	8646.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bøvermoen, 2669 BJORLI

Hjemmelshaver

Frøysa Kjell bo

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomteparsell som er regulert til 5 fritidsboligtomter + fellesareal + veggrunn beliggende i Bøvermoen hyttefelt på Bjorli i Lesja kommune, Eiendommen ligger i et hyttefelt som ble utbygd endel fra 1970-tallet og utover Feltet ligger sentralt til trafikkmessig på Bjorli, men tomtene ligger på sydsiden av Europavegen som går gjennom Bjorli - hovedtyngden av fritidsbebyggelsen ligger nord for Europavegen, feltet er derfor ikke av de mest attraktive tomtene på Bjorli. Det er kort avstand til langrennsløyper, noe mer avstand til skitrekket.

Bjorli er et lite turiststed i Lesja kommune i Innlandet fylke. Stedet ligger ved europavei 136. Bjorli ligger 574 meter over havet. På Bjorli er det utbygd betydelige med hytter, totalt i Lesja kommune er de ca 2160 fritidsboliger, hvor 1200/1300 ligger på Bjorli.

Om vinteren gir stabile snøforhold Bjorli en lang skisesong. Bjorli skisenter har 11 nedfarter og 6 heiser som strekker seg opp til 1250 meter over havet. For langrenn har Bjorli et løypenett på 81 kilometer med preparete løyper

Beskrivelse av tomten

Tomteområdet er ei relativt flat tomt.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via gruset privat veg i området. Det gjenstår utbygging av interne adkomstveger til tomtene inne i feltet.

Tilknytning vann

Det ligger offentlig vann i området, det må bygges ut. Offentlige tilknytningsavgifter kommer i tillegg til markedsverdi.

Tilknytning avløp

Det ligger offentlig avløp i området. Offentlige tilknytningsavgifter kommer i tillegg til markedsverdi.

Reguleringsmessige forhold

Tomtene ligger under Bøvermoen hyttefelt fra 2005. BYA 15 %. maks mønehøyde 5,8 m.
Jfr § 3 i reguleringsbestemmelsene om maks utnyttelse.

Ca 6200 kvm er regulert til fritidsboligformål fordelt på 5 enkelt tomter på mellom ca 900-1400 kvm. Resten av arealer er regulert fellesområde og veggrunn.

Kommuneplan

Eiendommen er i kommuneplan avsatt til fritidsbolig.

Bygninger på eiendommen

Det er ingen bygninger på eiendommen.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1971

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier			Innhentet	0	Nei
Reguleringsplaner			Innhentet	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Innhentet	0	Nei
Infoland.no			Innhentet	0	Nei
Situasjonskart			Innhentet	0	Nei
Offentlige planer			Innhentet	0	Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Det tas som forutsetning at tomtene får tilknytte seg eksisterende offentlig anlegg i området og at det ikke foreligger nye planer som overstyrrer dagens reguleringsplan i forhold til flom, støy e.l.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Takstingeniørens rolle

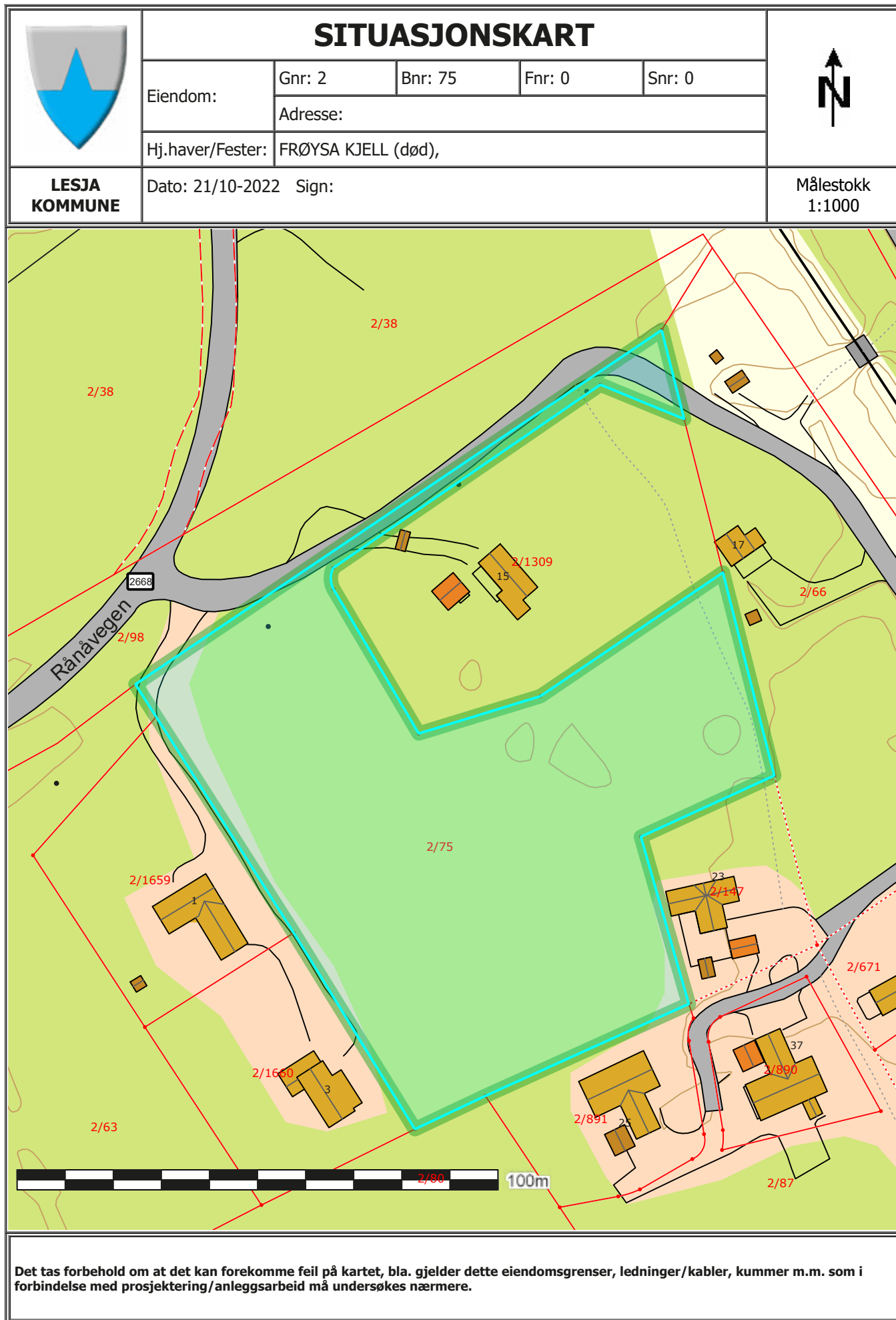
Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

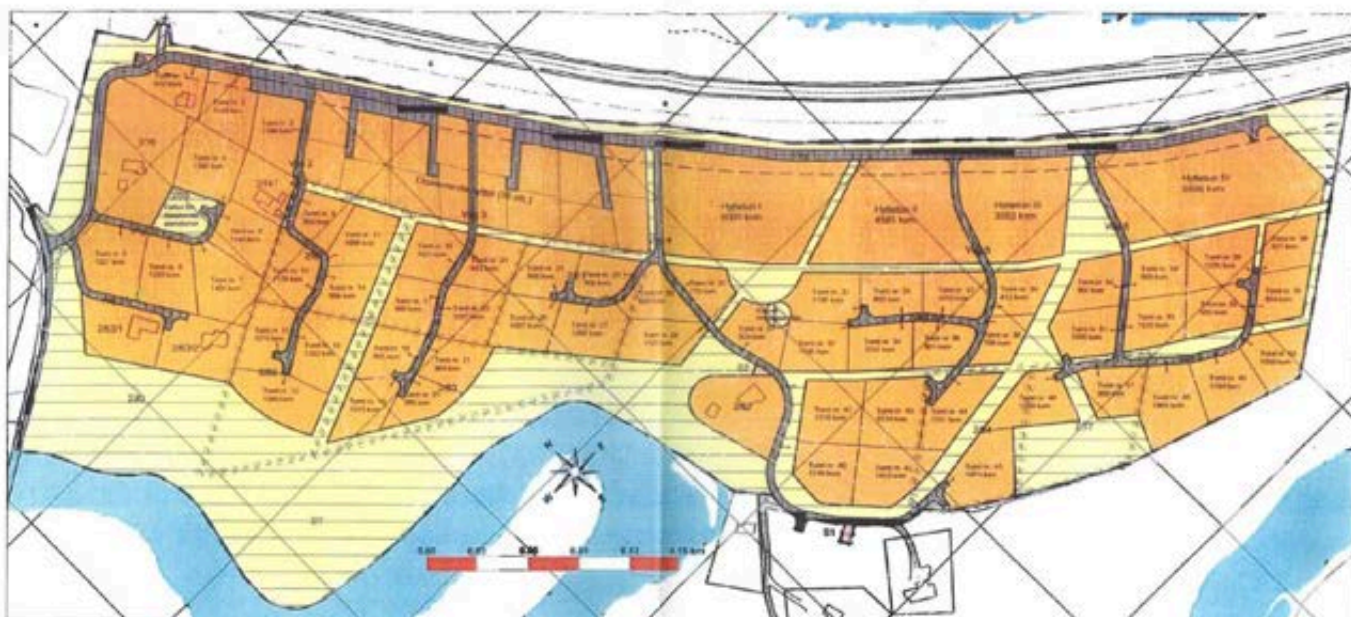
Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon.

Andre bilder







Tegnforklaring

	Innigjernd
	Regulert krongrense
	Tidligere eiendomsgrænse
	Eiysgrense
	Fraktasje i vegkryss
	Fraktasje ved veg
	Planenside
	Frattstetbyggelse
	Kjerrevag
	Privat veg
	Privat område (PM, 01.1.2011)
	Vann- og avløpsnett / Tiele

Lesja kommune

REGULERINGSPLAN for BOVERMOEN HYTTEOMRADE

Reguleringsbestemmelser
(egge dok.) mottatt 06.09.05.

MOTTATT
 15 SEP 2005

SAKSBEHANDLINGSTID	PLAN OG BYGGESAKSDOK.	BEGR.
1 gangs behandling 1000 kr. (inkludert for planarbeid)	20.09.05	500
2 gangs behandling 2000 kr. (inkludert for planarbeid)	26.09.05	500
3 gangs behandling 3000 kr. (inkludert for planarbeid)	26.09.05	500
4 gangs behandling 4000 kr. (inkludert for planarbeid)	26.09.05	500
5 gangs behandling 5000 kr. (inkludert for planarbeid)	26.09.05	500
6 gangs behandling 6000 kr. (inkludert for planarbeid)	26.09.05	500
7 gangs behandling 7000 kr. (inkludert for planarbeid)	26.09.05	500
8 gangs behandling 8000 kr. (inkludert for planarbeid)	26.09.05	500
9 gangs behandling 9000 kr. (inkludert for planarbeid)	26.09.05	500
10 gangs behandling 10000 kr. (inkludert for planarbeid)	26.09.05	500



Lesja kommune

MOTTATT

6 SEPT. 2005

REGULERINGSFØRESEGNER

(PBL §26)

REGULERINGSPLAN FOR

BØVERMOEN HYTTEOMRÅDE (H25) og (H9)

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Føresegnene er juridiske bindande for arealbruken og utnyttinga av området.

Plandato: 04.02.2005

Siste revisjon av plankartet: 11.02.05 – 18.03.2005 – 05.09.2005

Siste revisjon av føresegnene: 11.02.05 – 18.03.2005 – 05.09.2005

Vedtak i kommunestyret:

Området er regulert til følgjande formål:

- Byggeområde for fritidsbygg
- Trafikkområde – privat veg og fellesavkøyrer
- Trafikkområde – offentlig veg
- Friluftsområde
- Spesialområde som kommunalteknisk anlegg/kloakkpumpestasjon(S1) og trafo(S2)
- Spesialområde for vern "kullmile"

§ 1 GENERELT

1.1 Plansituasjonen

Planavgrensing og arealbruk i området er i samsvar med kommunedelplan for Bjorli.
Plankart med reguleringsgrense har målestokk 1:2000.

1.2 Hovudtilkomst

Hovudtilkomsten til hyttefeltet er frå fylkesveg 517 med etablert avkøyrsløse til eksisterande hytter. Fv.517 har avkøyrsløse frå E-136 like ved og kryssar Raumabana på sikra og trygg planovergang. Gangveg langs E-136 fram til Bjorli sentrum.

1.3 Vassforsynings- og avløpsløysingar

Vassforsyning vil skje frå kommunal vassforsyning. Avløpet er lagt opp for sjøvfall frå heile feltet til etablert kommunal kloakkpumpestasjon(S1) som ligg i sørkant av reguleringsfeltet.

1.4 Elektrisitetsforsyning

Elektrisitet og evt. tele/data skal framførast innanfor planområdet i jordkabel, og då helst i same trasè som vass- og avløpsleidningar. Ny El-trafo(S2) er plassert om lag midt i utbyggingsområdet etter avtale med Eidefoss.

1.5 Renovasjon

Hytteceigedomane kjem inn under kommunen sin renovasjonsordning.

§ 2

FELLES FØRESEGNER

- 2.1** Det skal ved utbygging av vegar, parkeringsplassar og plassering av hytter takast omsyn til eksisterande vegetasjon, viktige tre og andre vesentlege vegetasjonselement i området. Dei delområda som vert skada av anleggsarbeid skal tilbakeførast og tilplantast med typisk vegetasjon for staden.
- 2.2** I samband med byggemelding skal det leggjast ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser korleis det i størst mogleg grad er tatt omsyn til eksisterande vegetasjon på tomte.
- 2.3** Både vegar og byggetomter skal utførast med minst mogleg inngrep i terrenget. Lave terrengmurar utført i natursten kan akseptast, murar over h = 1,0m skal byggemeldast. Evtuelle uheldige terrenginngrep kan planutvalet kreve endra.
- 2.4** Oppsetting av gjerde eller flaggstang er ikkje tillatt.
- 2.5** Bygningstype og planløysing skal utførast slik at høge grunnmurar og høge terrasseutspring skal unngåast. Synleg grunnmurshøgde skal ikkje overstige 0.8 m.
- 2.6** Hyttene skal byggast i 1 etasje, evt. med hems/loft. For dei hyttene som søkjer om hems/loft så blir BYA omgjort til TU. Dette betyr at golvarealet på hems/loft vert rekna inn i totalt bruksareal. Maksimal mønehøgde målt frå gjennomsnittleg ferdig terreng er 5.80 m. Maksimal gesimshøgde målt frå gjennomsnittleg ferdig terreng er 3.50 m.
- 2.7** Enkle, tradisjonelle bygningsformer, gjerne i tunform, bør tilstrebast.
- 2.8** Material- og fargeval må skje ut frå målsettinga om ikkje å eksponere bygningane i landskapet.

- 2.9** Som hovudtakform skal dette vere saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader.
 For delområdet, der dei eksisterande 16 "spisshyttene" er godkjent, skal det ved evt. utviding i form av tilbygg, ved påbygg av ark eller andre endringar, gjerast innanfor slike rammer at dette får eit heiskapleg og harmonisk preg, jfr. HT-sak 23/03 med planskisser dagsett 27.05.2003. Dette betyr også at takvinkelen for slike påbygg eller endringar skal godkjennast med 60 grader. Denne bygningstype og takvinkel 60 grader kan også godkjennast for områda merka som "Hyttetun I-IV", men innanfor kvart tunområde skal det vere eit heiskapleg og harmonisk preg.
 Taktekking skal fortrinnsvis vere av tre, torv eller skifer.
- 2.10** Kablar til feltet, eigedomane og mellom bygningane skal leggjast i bakken.
- 2.11** Dersom det i samband med tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminner eller sikringssoner på 5m, jfr. lov om kulturminner §8. Melding skal snarast sendast kulturminnemynde i Oppland fylkeskommune, slik at vernemynde kan gjennomføre ei synfaring og avklare om tiltaket kan gjennomførast og eventuelt vilkåra for dette.

§ 3 BYGGEOMRÅDE - FRITIDSBYGG

- 3.1** Høgde på hytter og hyttetun skal ha maks. mønehøgde 5.80m og maks. gesimshøgde 3.50m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng. Tillatt bygd areal BYA=15% for kvar tomt. For tomtene som er regulert til tunområder (I-IV) er tillatt bygd areal BYA=20%.
- For dei hyttene som søker om hems/loft så blir BYA omgjort til TU. Dette betyr at golvarealet på hems/loft vert rekna inn i totalt bruksareal(golvareal).
- For kvart delområde i "Hyttetun I-IV" skal det utarbeidast felles situasjonsplan og utbyggingsplan før det kan søkjast byggeøyve.
- For kvar frittliggande enkelttomt i planen kan det byggast inntil 3 bygningar:
- Største bygning maksimalareal 150 m², eitt anneks/gjestehytte på inntil 35 m², siste bygg som uthus på maksimum 15 m².
- 3.2** I høve til kommunedelplanen er det sett som øvre grense TU = 0,2 og for samla bygd areal pr. tomt med 200 m².
- Med 1 etasje og BYA=15% vil den øvre grense på 200 m² for tillatt bygd areal pr tomt, først virke avgrensande på dei tomtene som er større enn 1333 m².
- For ei tomt på 600 m² kan det byggast inntil 90 m², for tomt på 800 m² tilsvarande byggast 120 m², osv. Vi ser av pkt.2.6 og 3.1 at det kan vere hems/loft i bygget som då vert rekna inn i totalt bruksareal på eigedomen.

§ 4 FRILUFTSOMRÅDE

- 4.1** I natur- og friluftsområde skal terreng og vegetasjon takast vare på slik det er , og det kan ikkje iverksettast tiltak eller etablere anlegg som endrar landskapet sin art eller karakter. Dei delområda som vert skada av anleggsarbeid skal tilbakeførast og tilplantast med typisk vegetasjon for staden. For dei store friluftsområda langs elva Rauma kan grunneigarane framleis drive skogbruksforvaltning som definert i kommunearealdelplanen.
- 4.2** Kommunen kan tillate etablering av sti- og løypetraséar i friluftsområda. Traséar for turstiar og i friluftsområda skal holdast opne for ferdsel til fots og på ski. Plassering av bygningsmateriale, tilhengar, campingvogn etc. er ikkje tillatt i slike område.

§ 5 SPESIALOMRÅDE

5.1 Privat veg.

Både hovudtilkomsten / samlevegen (Veg 1) til feltet og dei øvrige tilkomstvegane (Veg 2 til veg 11) er i planen regulert som private vegar. Vegane skal byggast, vedlikehaldast og kostast av hytteeigarane. Samlevegen (veg 1) har ei breidde på 4 m og det skal avsettast 1m til skulder på kvar side. Dei andre tilkomstvegane vidare inn i området mot sør skal ha ei breidde på 3 m, skulder på 0,5 m. I samband med etablering av avkøyrslar skal dette også fungere som møteplassar for motgåande biltrafikk.

5.2 Frisiksoner

Det skal etablerast frisiksoner for kvart vegkryss i planområdet, og spesielt viktig er dette ut mot Rånåvegen (Fv.517). I alle kryss skal det vere fri sikt i ei høgde på 0,5 m over tilstøytande planum.

5.3 For gang- og sykkeltrafikk og skigåing er det regulert inn planundergang i nordvestleg del av planområdet.

1.gangs behandling i hovedutvalg for teknisk: 16.06.2005

Offentlig ettersyn :

2.gangs behandling i hovedutvalg for teknisk: 15.09.2005

Kommunestyret sitt vedtak:



Lesja kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3432 - Lesja kommune	2	75	0	0	Grunneiendom	TOMT NR 2	Ja	8646,9	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
15.11.1976	Nei	Nei	Nei			Nord: 6901826.81 Øst: 459413.9 System: EPSG:25832				

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	05.02.2020	05.02.2020	2020/65		2/63/2	0
					2/75	0
				Mottaker	2/1659	1767.7
				Avgiver	2/63	-1767.7
					2/63/1	0
Oppmålingsforretning	05.02.2020	05.02.2020	2020/65		2/80	0
				Avgiver	2/63	-1659.8
				Mottaker	2/1660	1659.8
					2/63/2	0
					2/1659	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			2/75	0
					2/75	0
Oppmålingsforretning	09.03.2012	09.03.2012		Mottaker	2/1309	3423.5
				Avgiver	2/75	-3423.5
Sammenslåing	27.02.2012	18.01.2012			2/66	0
					2/76	0
				Mottaker	2/75	12070.4
Annen forretningstype	18.01.2012	18.01.2012			2/63	0
					2/87	0

					2/63/2	0
					2/75	0
					2/98	0
					2/80	0
					2/147	0
					2/671	0
					2/891	0
					2/66	0
					2/76	0
Nymatrikulering	15.11.1976				2/75	0
Skylddeling	12.12.1972				2/147	0
					2/75	0

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer

F-Fritidseiendom

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
8646,9	Nord: 6901826,81006077 Øst: 459413,90000107 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER		
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0197/22

Adresse: Hyttetomter Bøvermoen, 2669 BJORLI, gnr. 2,
bnr. 75 i Lesja kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 10.01.2024

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐ Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/KJOPE-BOLIG/LIVE-BUDGIVING/