



Seterdalen



— Velkommen til

Tiurleiken i Hallandsfjell



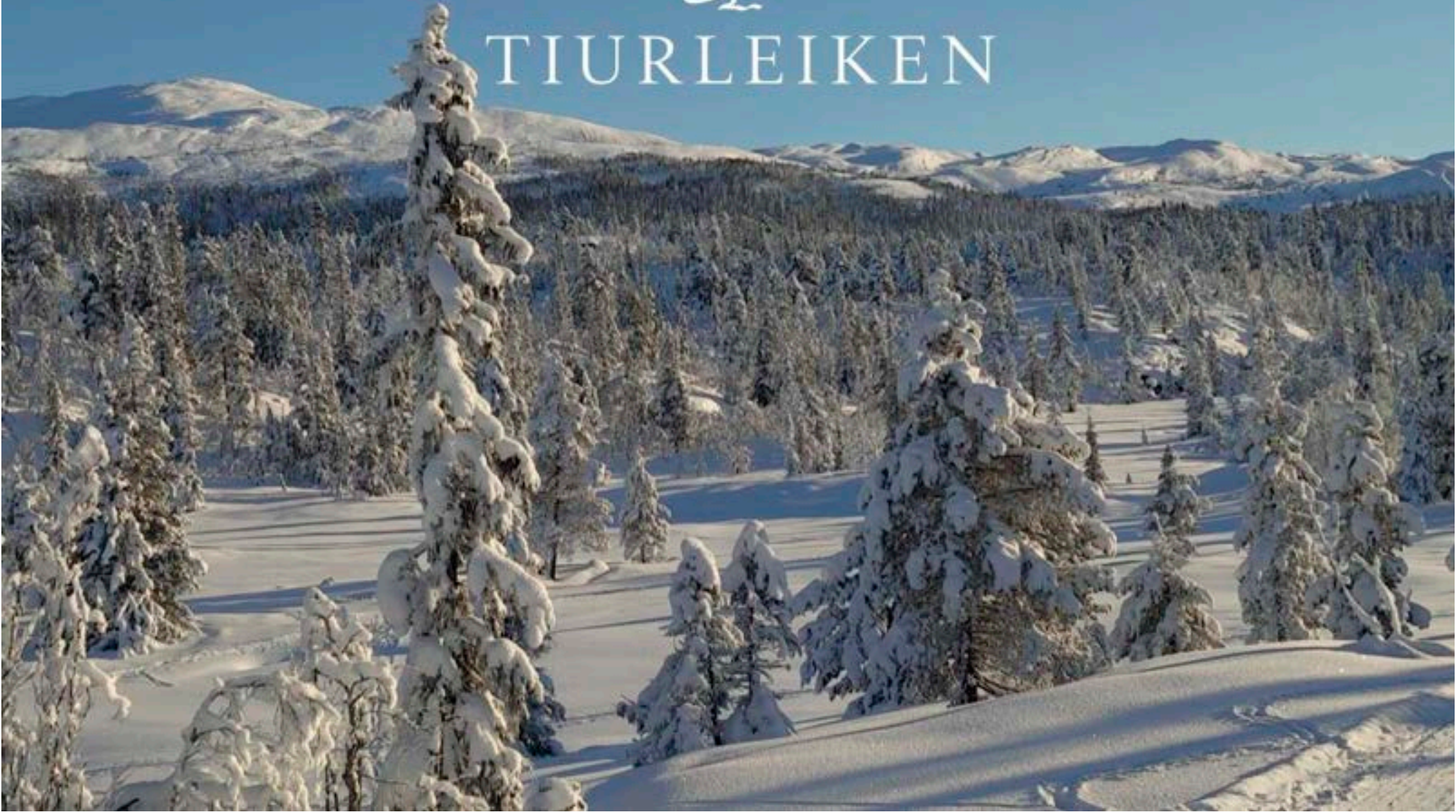
— Nore og Uvdal

34 store hyttetomter med fantastisk utsikt (2 solgt) på Tiurleiken i Hallandsfjell ved foten av Hardangervidda – Europas største høyfjellsslette

Boligtype	Fritidstomter
Megler	Alice Lundberg
Telefon	966 72 251
E-post	a.lundberg@nordvikbolig.no



TIURLEIKEN





TIURLEIKEN



FAGERNES

HEMSEDAL

GOL

GEILO

NESBYEN

GJØVIK

RØDBERG

HØNEFOSS

VEGLI

OSLO

ASKER

DRAMMEN

KONGBERG

TØNSBERG

PORSGRUNN

FREDRIKSTAD

EN

Tiurleiken i Hallandsfjell

- Om tomtene

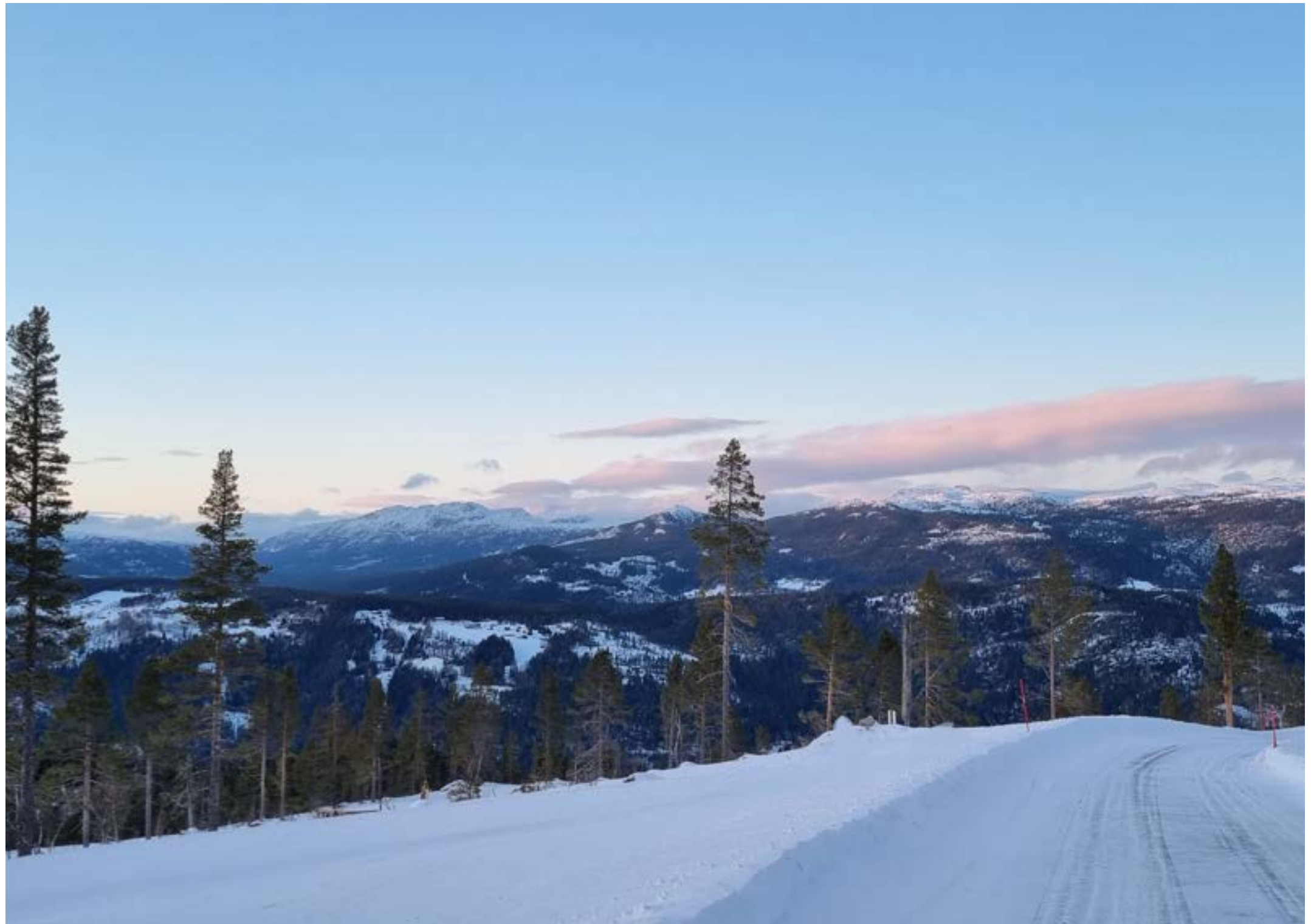
Hyttetomtene i Tiurleiken ligger i Hallandsfjell ved foten av Hardangervidda - Europas største høyfjellsplatå. Bare ti minutter fra Rødberg sentrum ligger Tiurleiken. Her er det som å komme inn i en annen verden - der tiden står stille og du kan puste ut og bare være.

Fra hyttfeltet kan du se åtte forskjellige fjell, og utsikten er slående; du får følelsen av å fly rett ut mot historiske Numedal. Uttrykket "Numedal - den norske daleren av Norges daler" passer spesielt godt på utsikten fra Tiurleiken. For mer informasjon, se <https://uvdalsfjell.no/>





















Informasjon

Tiurleiken i Hallandsfjell – Tomt H11 – H45

Eiendommen og økonomi

Oppdragsnummer

60-5004/21

Adresse

Seterdalen 3630 RØDBERG

Matrikkel

Gnr 200, bnr 26 i Nore og Uvdal kommune

Selger

Uvdalsfjell AS

Org.nr. 926553461

Hjemmelshaver

Halvard Kjell Halland

Objekttype

Råtomter

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi er ikke beregnet. Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene. Det vises til skatteetatens hjemmeside for mer informasjon.

Prisliste

Det er utarbeidet en separat prisliste som viser areal pr. tomt. Denne følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Omkostninger

172,- Pantattest kjøper

585,- Ting. gebyr obligasjon

585,- Tingl. gebyr skjøte

25.040,- Fradeling av tomt

26.382,- Totale omkostninger (ekskl. dokumentavgift)

I tillegg påløper dokumentavgift på 2,5% av tomteverdien.

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon. Se vedlagt prisliste for informasjon om total kjøpesum inkl. omkostninger.

Infrastruktur - Tilleggskostnader til eiendommen

Følgende infrastruktur er/blir etablert av selger: Strøm, fiber, vann og avløp.

Infrastrukturen planlegges ferdigstilt i løpet av 2023.

Kjøper forplikter seg til å knytte seg til infrastruktur og selv dekke alle tilknytningskostnader (privat stikkledning og tilkoblingen).

Alle kostnader i forbindelse med infrastruktur til eiendommen faktureres direkte fra selger til kjøper. Kostnadene fordeles på følgende måte, og betales til følgende frister:

- Kostnader til vann og avløp samt opplegg for trekking av fiber, til sammen 320.000,-. Forfaller til betaling ved ferdigstillelse av infrastrukturen frem til sluttbrukers tomtegrense.

- Anleggsbidrag høyspent strøm og hovednett lavspent strøm kr 80.000,-. Faktureres ved tilkobling.

- Kjøper betaler følgende til E-verket: Lavspent strøm fra tomtegrensa til hytta etter medgåtte kostnader og betales av kjøper ihht. E-verkets standardkontrakt.

- Kjøper betaler følgende til Numedal fiber ved eventuell tilknytting: Utstyr og tilkobling av fiber. Ca. kr 10 000,-. Kostnaden kan reguleres av Numedal fiber og vil variere ut fra deres gjeldende satser.

Tomt/matrikelnummer

Nåværende tomtebetegnelse på hele området er Gnr. 200 Bnr. 26 i Nore Uvdal kommune. Gnr/bnr er ikke endelig fastsatt. Tomtene vil fradeles etter hvert som de selges.

Offentlige forhold

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter fastsettes når tomten er bebygd.
Se Nore og Uvdal kommune sine satser i vedlagte link:
<https://pub.framsikt.net/2022/noreoguvdal/bm-2022-vedtak/#/generic/summary/feesmanagemant>

Kommunale avgifter er feieavgift kr. 626 pr år og renovasjonsavgift kr. 1 486.
Renovasjon blir samlet i en container i Seterdalen, hytteeierne er selv ansvarlig for å ta med søppelet til containeren.

Det foreligger pt. ikke eiendomsskatt i Nore og Uvdal kommune.

Utslippstillatelse

Det foreligger utslippstillatelse for eiendommen gnr. 200 bnr. 26 m.fl. innenfor reguleringsplan for Hallandsfjellet, datert 07.06.2022

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår:

- Størrelsen på renseanlegget må være i henhold til forskriften for slike anlegg.
- Vedlikehold av anlegget må skje etter driftsinstruksen for slike anlegg.
- Prøvetaking skal gjennomføres i henhold til forurensningsforskriften § 13-12
- Rapportering skal gjennomføres i henhold til forurensningsforskriften § 13-16 anlegget må tømmes til godkjent mottak
- Dersom det etableres offentlig vann /avløpsanlegg i området må det påregnes at kommunen vil kreve bygningene tilknyttet anlegget jfr. forurensningsforskriften kapittel 16 jfr. forurensningsloven § 16.

Utslippstillatelsen gis som en midlertidig utslippstillatelse. Det medfører at kommunen ved en senere anledning kan kreve tilkopling til offentlig anlegg hvis det ligger til rette for det. Tillatelsen gis ikke med noen sluttdato. Den vil gjelde til det evt. vil bli aktuelt å kreve tilknytning til offentlig fellesanlegg.

Vei, vann og avløp

Vei:

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Det er egen veiforening som ved årsmøte fastsetter kostnader. Seterdalen er åpent for allmenn ferdsel mot betaling. I byggeperioden (2 år fra og med byggestart) betales kr 15.000,- som en engangsavgift og tillater ubegrenset antall turer for tomteeier, husstandsmedlemmer, håndverkere osv.

Prisen for enkeltturer personbil er for tiden kr. 100,-, enkelttur lastebil kr. 200,- og pris for sommersesong er kr. 1.500,-. Avgift for vintervedlikehold av vei helt fram til tomten er kr. 5.000,- + mva per år. Alle veiavgifter kan reguleres.

Råtomtprisen inkluderer adkomst frem til tomtegrensen.

Vann og avløp, strøm og fiber:

Eiendommen vil bli tilknyttet privat vann- og avløpsanlegg for området. Det foreligger midlertidig utslippstillatelse og avløpsanlegget er under opparbeidelse, ifølge selger. Avløpsanlegget anslås ferdigstilt i løpet av 2023.

Kjøper er pliktig til å benytte strøm og VA-anlegg og får tilkoblingsrett/bruksrett til felles vann- og avløpsanlegg. Kjøper må selv betale tilknytningskostnader (privat stikkledning og tilkobling).

Tomtekjøper betaler sin andel av kostnader til drift og vedlikehold av de tilknyttede vann- og avløpsanleggene. Det vil bli opprettet andelslag ifm. vann- og avløpsanlegget, som hytteeiere blir medlem av.

Selger anlegger trekkerør for strøm og fiber, vannledning og avløpsledning fram til sluttbrukers tomtegrense. Det er kummene som er ansvarspunkter for sluttbruker. Kjøper har ansvar for drift og vedlikehold fra ansvarspunkt inn til egen hytte.

Selger sørger for godkjenning av vannforsyning hos Mattilsynet. Selger alene tildeler tilkoblingsrettigheter.

Reguleringsforhold

Tomtene ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse. Tilliggende områder er regulert til næringsbebyggelse i form av bygg for turistservice, skiløypetrasé, vann- og avløpsanlegg, veg, parkering, friluftsmål og friluftsområde i sjø og vassdrag. Reguleringsplanen har tilhørende bestemmelser "Reguleringsplan Hallandsfjellet, del av eiendommene 198/1,2,4,3,9- 199/3- 200/5,7,11,26- 201/2 i Nore og Uvdal kommune", som ikrafttrådte 10.03.2014. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser kan ses på Nore og Uvdal sin hjemmeside:

<https://kart2.nois.no/numedal/Content/Main.aspx?layout=noreuvdal&Planident=2009003&map=reguleringsplaner&knr=3052&plandialogsearchtypes=reguleringsplangjeldende&mode=plandialog&time=637841532561127323&vwr=asv>. Konferer gjerne megler vedrørende bruken av siden.

Det er igangsatt en revidering av reguleringsplanen som omfatter en endring i reguleringsplan og reguleringsbestemmelser. Planen tar bl.a. sikte på at alle tomter med størrelse over 2 dekar blir tuntomter, justering av noen tomtegrenser og mindre justeringer av vegtraseer. I tillegg omfattes total gjennomgang av VA-planen og revisjon av denne og reviderte planbestemmelser slik at de er i tråd med overordnede planer. Planen er per 29.03.22 inne hos Nore og Uvdal kommune til behandling. Planforslag er vedlagt salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at størrelsen på noen av tomtene kan endres om/når ny reguleringsplan trer i kraft. Størrelsen som er lagt inn i prislisen på tomtene er størrelsene som fremkommer av nåværende reguleringsplan. Det gjøres oppmerksom på at tomtevelgeren viser størrelse på revidert reguleringsplan.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser, samt revidert reguleringsplanbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger, vennligst kontakt megler.

Tinglyste forpliktelser og rettigheter

Gnr 200 bnr 26 – Hallandsseter er hovedeiendommen hvor tomtene ligger.

Tomtene er pt. Ikke utskilt.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter:

14.03.1977 - Dokumentnr: 1320 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

Utskrift av jordskifterettsbok. Saken gjelder grensegang i skog krevd av Gisle, Vebjørn og Konrad.

20.03.1985 - Dokumentnr: 1829 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

Utdrag fra rettsbok. Saken gjelder grensegang mellom partenes eiendommer i henhold til krav av 27/10-1977 fra Gisle Brugaard m.fl. og 22/12-1977 fra Halvor Halland m.fl.

29.03.1988 - Dokumentnr: 1946 - Jordskifte
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

Utdrag fra rettsbok. Jorskiftesak i anledning bygging av en felles skog- og jordbruksveg til Kleivstulen, Hallandseter og Bakkeseter i Nore og Uvdal.

09.03.1999 - Dokumentnr: 1280 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3052 Gnr:200 Bnr:55
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte med rett til kjørbær adkomst over selgers eiendom frem til tomten. Det skal være tilgang til vann fra brønn. Det skal ved behov være mulig å oppføre et dyrevennlig gjerde på tomten.

25.09.2001 - Dokumentnr: 4877 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3052 Gnr:200 Bnr:57
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte med rett til adkomst over eiendommen 200/26.

23.12.2010 - Dokumentnr: 1019159 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3052 Gnr:200 Bnr:70
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring om rettighet i fast eiendom. Eiendommen gnr 200 bnr 70 (hyttetomt) gis rett til kjørbær adkomst over hjemmelshavers eiendom gnr 200 bnr 26 frem til tomten. Adkomst kan bare skje langs felles adkomstvei. Det betales vanlig bomavgift slik den fastsettes til enhver tid og det betales egen vinteravgift. bomavgiften betales kun ved bruk av sommervei.

02.09.2011 - Dokumentnr: 698621 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3052 Gnr:200 Bnr:71
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte. Kjøper gis rett til kjørbær adkomst over selgers eiendom gnr 200 bnr 26, frem til tomten, gnr 200 bnr 71.

12.05.2015 - Dokumentnr: 417075 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3052 Gnr:200 Bnr:74
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte. Kjøper gis rett til kjørbare adkomst over selgers eiendom gnr 200 bnr 26, frem til tomten, gnr 200 bnr 74.

21.09.2015 - Dokumentnr: 863578 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3052 Gnr:200 Bnr:75
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte. Kjøper gis rett til kjørbare adkomst over selger eiendom gnr 200 bnr 26 frem til tomten, gnr 200 bnr 75.

15.08.2018 - Dokumentnr: 1139194 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Numedal Energi AS
Org.nr: 984 653 360
Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningskabelanlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningskabelanlegg mellom Nore Energi AS og Hallvard K. Halland. Det er inngått avtale om rettighetsvert for et 22 kV høyspenningskabelanlegg. Avtalen gir everket rett til avlegging av trasé for å bygge, drive og vedlikeholde anlegget.

13.04.2021 - Dokumentnr: 420672 - Rett til utskilt tomt
Rettighetshaver: Uvdalsfjell AS
Org.nr: 926 553 461
Rett til tomtene H15-H45
Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.2021 - Dokumentnr: 420672 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Uvdalsfjell AS
Org.nr: 926 553 461

Rett til å bygge ut infrastruktur for vann og avløp
Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring om rettighet i fast eiendom. Iht. reguleringsplan for Hallandsfjell – godkjent av Nore og Uvdal kommunestyre 02.09.2013, godkjent endring 10.03.2014 samt søknad om endringer 02.02.2021 – er det godkjent utbygging av hyttefelt på gnr 200 bnr 26.

På eiendom 200 bnr 26 skal det tinglyses følgende:

1. Uvdalsfjell AS sin rett til å bygge ut infrastruktur for vann og avløp
2. Uvdalsfjell AS sin rett til følgende utskilte tomter:
H15 – H45.

Uvdalsfjell AS har en personlig rettighet.

22.06.2021 - Dokumentnr: 755448 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Føie AS
Org.nr: 987 626 844
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

Avtale vedørende rettighet for Nettstasjon NT 217 Tiurleiken mellom Rikerikskraft nett AS og Halvard Kjell Halland. Grunneier gir nettselskapet rett til å etablere og ha stettevarig (tidsavgrenset) stående en Nettstasjon på eiendommen. Avtalen omfatter rett til etablering av nettstasjonen, foreta fremtidig fornying og

ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging, som herved står i forbindelse. I tillegg gis netselskapet rett til nødvendig adkomst over eiendommen.

22.06.2021 - Dokumentnr: 755473 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Føie AS

Org.nr: 987 626 844

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere.

Rett til tomtene H11-H14

Gjelder denne registerenheten med flere

Avtale vedrørende rettighet for Kabelanlegg Svartevassåe til Tiurleiken. Rikgerikeskraft har rett til å etablere, og ha stsetsevarig liggende et kabelanlegg over eiendommen. Avtalen omfatter rett til å etablere kabelanlegget, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprengning. I tillegg har nettselskapet rett til adkomst over eiendommen.

12.10.2021 - Dokumentnr: 1272839 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Uvdalsfjell AS

Org.nr: 926 553 461

Bestemmelse om rett til å bygge ut infrastruktur for vann og avløp for område markert på kart

Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring om rettighet i fast eiendom. Iht. reguleringsplan for Hallandsfjell –

godkjent av Nore og Uvdal kommunestyre 02.09.2013, godkjent endring 10.03.2014 samt søknad om endringer 02.02.2021 – er det godkjent utbygging av hyttfelt på gnr 200 bnr. 26.

På eiendommen gnr 200 bnr 26 skal det tinglyses følgende:

1. Uvdalsfjell AS har rett til utskilte tomter innen området markert på kartet.

(Gjelder tomt H11 – H14)

2. Uvdalsfjell AS har rett til å bygge ut infrastruktur for avløp og vann innen område markert på kartet.

12.10.2021 - Dokumentnr: 1576329 – Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr: 3052 Gnr: 200 Bnr: 77

Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte med påtegning om avtale om adkomstrett over eiendommen 200/26 for 200/77.

Tomtene som selges ligger på en hovedeiendom, og er pt. ikke utskilt. Det er vanlig at heftelser (utenom pengeheftelser som f.eks. pantdokument fra bank), servitutter og rettigheter medfølger ved utskillelse.

Hovedeiendommen ble utskilt fra gnr 200 bnr 1 den 15.11.1932. På eiendommen bnr 1 foreligger det følgende heftelser i eiendomsrett, som er tinglyst samtidig og før utskillelse:

24.09.1760 - Dokumentnr: 900001 - Erklæring/avtale

Deklarasjon ang. grense

Deklarasjon av 22. ting. 24. sept. 1760, angående grensen mellom Halland og

Oskin. Selve dokumentet kan finnes i pantebok nr. 4, side 344 i pantebøkene hos Digitalarkivet, her: <https://media.digitalarkivet.no/view/10738/344>. Konferer gjerne megler vedr. Bruken av siden. Megler har innhentet utskrift av panteboken, men ikke klart å tyde innholdet.

14.02.1803 - Dokumentnr: 900065 - Erklæring/avtale
Delingsforretning

Delingsforretning av 16. September 1801 om grensen mellom Halland og Grummergård. Selve dokumentet kan finnes i pantebok nr. 8, s. 425 i pantebøkene hos Digitalarkivet, her: <https://media.digitalarkivet.no/view/10742/425>. Konferer gjerne megler vedr. Bruken av siden. Megler har innhentet utskrift av panteboken, men ikke klart å tyde innholdet.

17.02.1834 - Dokumentnr: 900046 - Erklæring/avtale
Kontrakt om dele

Kontrakt av 2. nov 1833 mellom Halland og Grummergård. Selve dokumentet kan finnes i pantebok nr. 13, s. 249 i pantebøkene hos Digitalarkivet, her: <https://media.digitalarkivet.no/view/10747/249>. Konferer gjerne megler vedr. Bruken av siden. Megler har innhentet utskrift av panteboken, men ikke klart å tyde innholdet.

22.09.1859 - Dokumentnr: 900078 - Utskifting
Utskifting mellom denne og flere parter i Halland av sameiesekren Kløftstølen med skog og havnegarrg.
Selve dokumentet kan finnes i pantebok nr. 18a, s. 249 i pantebøkene hos Digitalarkivet, her: <https://media.digitalarkivet.no/view/10753/249>. Konferer

gjern megler vedr. Bruken av siden. Megler har innhentet utskrift av panteboken, men ikke klart å tyde innholdet.

25.04.1892 - Dokumentnr: 900066 - Utskifting
Utskifting av Halland skogsameie.

Selve dokumentet kan finnes i pantebok nr. 24, s. 142 i pantebøkene hos Digitalarkivet, her: <https://media.digitalarkivet.no/image/c92fa7e9-9889-4264-ae39-0386eee42e68>. Konferer gjerne megler vedr. Bruken av siden. Megler har innhentet utskrift av panteboken, men ikke klart å tyde innholdet.

20.06.1921 - Dokumentnr: 903298 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Megler har forsøkt å finne servitutten, men har ikke lyktes.

27.10.1925 - Dokumentnr: 900341 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Megler har forsøkt å finne servitutten, men har ikke lyktes.

24.11.1925 - Dokumentnr: 900340 - Elektriske kraftlinjer
Ekspropriasjon vedrørende NVE

Ekspropriasjon vedr. Vassdrags- og elektrisitetsvern til høyspent elektrisk kraftledning fra Nordanlegget til vestanlegget. Selve dokumentet kan finnes i pantebok nr. 39, s. 493 i pantebøkene hos Digitalarkivet, her: <https://media.digitalarkivet.no/view/10776/493>. Konferer gjerne megler vedr. Bruken av siden. Megler har innhentet utskrift av panteboken, men ikke klart å tyde innholdet.

13.07.1926 - Dokumentnr: 900177 - Elektriske kraftlinjer
Ekspropriasjon vedrørende NVE

Overekspropriasjon for vassdrags- og elektrisitetsvesen til høyspent elektr. Kraftledning fra Nordanlegget til Vestanlegget. Selve dokumentet kan finnes i pantebok nr. 40, s. 134 i pantebøkene hos Digitalarkivet, her: <https://media.digitalarkivet.no/view/10777/134>. Konferer gjerne megler vedr. Bruken av siden. Megler har innhentet utskrift av panteboken, men ikke klart å tyde innholdet.

15.11.1932 - Dokumentnr: 900089 - Rettigheter iflg. skjøte
RETTIGHETSHAVER: HALLAND KNUT H. OG HUSTRU
Gjelder denne registerenheten med flere

Skylddeling, utskilles gårdsstykket Myra bnr 25. Kopi kan fås ved henvendelse til megler.

15.11.1932 - Dokumentnr: 990090 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3052 Gnr:200 Bnr:25

Skylddeling, utskilles langseteren Hallandssetere med gårdens rett til havn og fiske i det tidligere sameie som bnr 26. Kopi kan fås ved henvendelse til megler.

Alle servitutter kan fås tilsendt ved henvendelse til megler. Megler har innhentet gammel grunnbok på hovedbølet, hvor det fremkommer en kort beskrivelse av ovennevnte heftelser samt henvisning til pantebøker. Gammel grunnbok kan fås tilsendt ved henvendelse til megler.

Konsesjon/Odel

I forbindelse med kontraktssignering må kjøper undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet - Grønt skjema.

Øvrige kjøpsforhold

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 eiendomsmeidler eller en bygningsfagkyndig 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 ifra 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.

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 en kjøper av eiendom som er en fysisk person og som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har

blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Er det usikkerhet knyttet til kjøpers finansiering, plikter megler - i den utstrekning det er mulig - å skriftlig informere selger om risiko ved budaksept. Det vil foretas en løpende risikovurdering gjennom budprosessen.

Kjøpekontrakt

Avtale om kjøp av tomt forutsettes inngått iht. kjøpstilbud og kjøpekontraktsformular som følger vedlagt eller kan fås ved henvendelse til Nordvik Lillestrøm.

Kontraktsforutsetninger

På følgende tomter skal hyttene oppføres i stav/laft: H27-H33, H35, H37. Hytter oppført i stav eller laft skal ha torvtak og oppdelte vinduer, for øvrig gjelder

reguleringsplanen.

Det gjøres oppmerksom på at det ifølge kommunen vil måtte foreligge ferdigattest på godkjent vann- og avløpsanlegg før byggetillatelse vil kunne gis på den enkelte tomt. Vann- og avløpsanlegg anslås ferdigstilt våren 2023.

Kjøper forplikter seg til å holde tomten ryddig og pen.

Følgende tinglyses som en heftelse på eiendommen og aksepteres herved av Kjøper:

- Eiendommen ved hjemmelshaver plikter å betale veiforening for vedlikehold av tilkomstveier.
- Hjemmelshaver plikter å være medlem/medeier av fremtidig vann- og avløpsseksjon, samt betale sin andel av kostnader til drift og vedlikehold av de tilknyttede VA-anleggene.
- Grunneier, Kjell Halvard Halland, hans sønn eller hans barnebarn, har fortrinnsrett til utføring av gravearbeid på tomtene forutsatt konkurransedyktige priser.
- Eiendommen ved hjemmelshaver plikter å betale sin forholdsmessige andel av kostnader forbundet med opparbeidelse av infrastruktur.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinnngåelse (budaksept).

Sluttoppgjør

Sluttoppgjør (kjøpesum og deler av omkostninger) skal innbetales til meglers klientkonto senest 2 virkedager før overtagelse. Resterende omkostninger har

forfall på overtagelsesdatoen. Se spesifikasjon på s. 1 i salgsoppgaven.

Overtagelse

Før overtagelse kan finne sted må hele kjøpesummen være innbetalt. Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos vedkommende, har kjøper risikoen fra det tidspunktet han kunne ha fått overta bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Diverse

Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn iht. kjøpekontrakten.

Budregler

Tomtene selges til fast pris. Kjøpstilbud oversendes via e-post eller leveres til megler sammen med rett kopi av legitimasjon, eller elektronisk gjennom «gi bud» knappen på meglers annonser. Kravet til legitimasjon er oppfylt for budgivere som benytter elektronisk bud med e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID.

Vedlegg

- Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser
- Forslag til endring i reguleringsplan med tilhørende bestemmelser
- Kjøpekontrakt
- Utslippstillatelse, datert 07.06.2022

Følgende dokumenter kan fås ved henvendelse til megler:

- Matrikkelkart over hovedeiendommen
- Servitutter fra hovedeiendommen
- Servitutter fra hovedbølet
- Gammel grunnbok

Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere tomter til samme kjøper.

Meglernes vederlag

Om meglernes vederlag er det avtalt fast pris per tomtesalg på kr. 50.000,- inkl. mva, oppgjørshonorar på kr. 6.900,- per tomt, tilretteleggingshonorar totalt kr. 87.500,- og visningshonorar på kr 10.000,- per åpne annonserte visning med megler tilstede.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 24.01.2023

Ansvarlig megler

Alice Lundberg
Eiendomsmegler
Tlf. 96672251

Megler 2

Jonas André Winje
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97599571

Meglerforetaket

Nordvik Lillestrøm
Adolph Tidemands gate 20
2000 LILLESTRØM
Juridisk navn: Lillestrøm Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 921 678 592



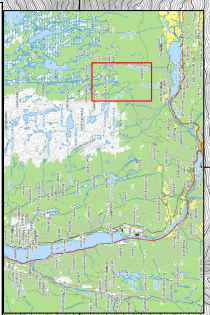
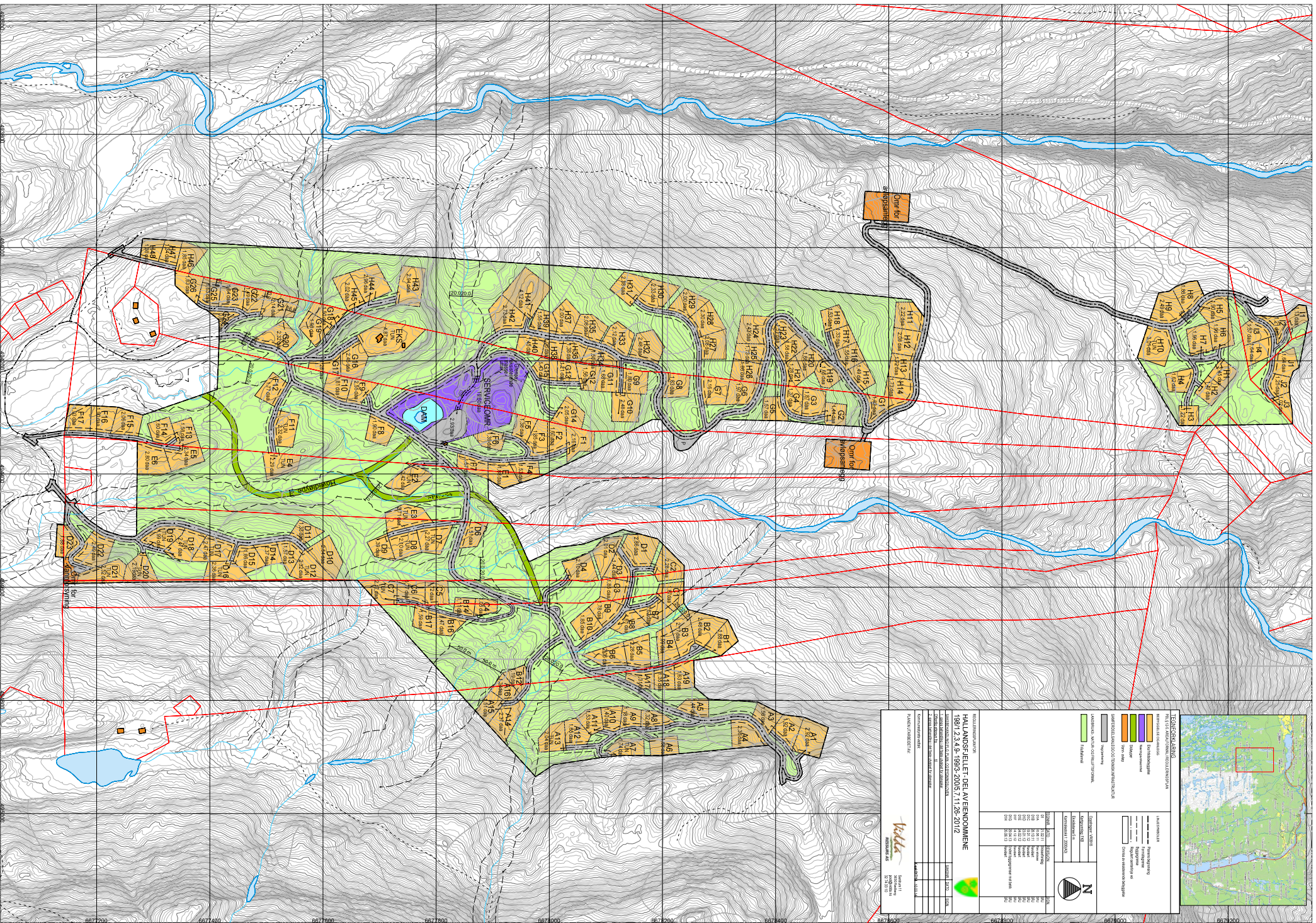
Vedlegg

Seterdalen



1.

Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser



REGULERINGEN	
TITEL PÅ REGULERINGEN: REGULERINGEN	
Dokumentation af	
1. AREALANLÆG	
2. BEBYGGNING	
3. ANLÆG	
4. ANLÆG	
5. ANLÆG	
6. ANLÆG	
7. ANLÆG	
8. ANLÆG	
9. ANLÆG	
10. ANLÆG	
11. ANLÆG	
12. ANLÆG	
13. ANLÆG	
14. ANLÆG	
15. ANLÆG	
16. ANLÆG	
17. ANLÆG	

REGULERINGEN
HALLANDSFJELLET DEL 1 AVENUEKOMPLEKSET
1901 2 3 4 9 - 1903 - 2005 7 11 26 - 2012

1901 2 3 4 9 - 1903 - 2005 7 11 26 - 2012

1901 2 3 4 9 - 1903 - 2005 7 11 26 - 2012

1901 2 3 4 9 - 1903 - 2005 7 11 26 - 2012

1901 2 3 4 9 - 1903 - 2005 7 11 26 - 2012

1901 2 3 4 9 - 1903 - 2005 7 11 26 - 2012

1901 2 3 4 9 - 1903 - 2005 7 11 26 - 2012

1901 2 3 4 9 - 1903 - 2005 7 11 26 - 2012

1901 2 3 4 9 - 1903 - 2005 7 11 26 - 2012

1901 2 3 4 9 - 1903 - 2005 7 11 26 - 2012





Reguleringsplan Hallandsfjellet
Gnr/Bnr 198/1,2,3,4,9- 199/3- 200/5,7,11,26 og 201/2
i Nore og Uvdal kommune

1 INNHOLD

1	INNHOLD	2
2	INNLEDNING.....	3
2.1	Hensikt.....	3
2.2	Planstatus	3
2.3	Utbyggingsavtale	4
2.4	Konsekvensutredning	4
2.5	Planområdet, eksisterende forhold.....	4
2.6	Eksisterende bebyggelse	5
2.7	Adkomst.....	5
2.8	Topografi og vegetasjon	5
2.9	Vilt og biologisk mangfold	5
2.10	Risiko og sårbarhet	5
3	PLANPROSESS.....	6
3.1	Innkommne merknader til kunngjøringen	6
4	PLANFORSLAGET	8
4.1	Planløsning	8
4.2	Arealoppgave.....	8
4.3	Adkomst og parkering	8
4.4	Stier og skiløyper	9
4.5	Sanitærteknisk standard, vann og avløp	9
4.6	Kulturminner	9
4.7	Universell utforming.....	9
4.8	Leik.....	9
4.9	Midlertidig utslipp	10
4.10	Landskapsanalyse.....	10
4.11	Virkninger/ konsekvenser av planforslaget	13
5	Reguleringsplanforslag.....	14
6	Sti og løypekart	15

2 INNLEDNING

Planen utarbeides av: Vidda Ressurs AS, Sentrum 11, 3630 Rødberg på oppdrag fra i alt 10 grunneiere.

Tabell 1: Oversikt over grunneiere og eiendommer

EIER	ADRESSE	Gnr/Bnr
Laila Skui	Åmotveien 131, 3408 Tranby	200/7
Julius Grøtjorden	3630 Rødberg	200/5 og 11
Egil Eide	3629 Nore	198/9
Thor Buberg	Prestanesbakken 57, 4262 Avaldsnes	198/4
Håvard Halland	3630 Rødberg	199/3
Ove Hvilsten	3630 Rødberg	198/2
Geir Brugaard	Observatorie gt. 7 5005 Bergen	201/2
Lars Inge Enerstvedt	3629 Nore	198/3
Gerd Halland	3630 Rødberg	198/1
Halvard Halland	3630 Rødberg	200/26

Denne reguleringsplanen har vært gjennom en omfattende og bred arbeidsperiode. Området har blitt gjennomgått og alle tomter og viktig infrastruktur er vurdert. På bakgrunn av innmålte egnede tomter ble det utarbeidet et skisseforslag. Skisseforslaget er gjennomgått i felt med landmålingsutstyr og veier, tomter, tomtegrenser og byggegrenser vurdert og evt revidert.

Reguleringsplan Hallandsfjellet ligger rett utenfor det tradisjonelle seterområde og seterdalen tilhørende Åsbøgrend/ Hallandsgrenda. Grunneierne har i planprosessen hatt stort fokus på kulturlandskapet inne i seterdalen og fulgt opp intensjonene fra kommunedelplanen med å holde god avstand til bla setervoller.

Gjennom prosessen valgte man å bytte navn på området fra Seterdalen til Hallandsfjellet. Dette er ikke gjort for å gå vekk fra områdets brukspreg med setre og seterbebyggelse, men fordi Hallandsfjellet har mer særpreg og er unikt stedsbundet til området.

2.1 Hensikt

Planen skal legge til rette for videre utvikling av byggeområdene i nord innfor kommunedelplan Myrset – Ånesgården for fremtidig fritidsbebyggelse. De 10 grunneierne innenfor området jobber med en modell for utstrakt grunneiersamarbeid i form av et grunneierstyrt selskap for utbygging og drift av felles infrastruktur, evt salg og videre utvikling av området.

2.2 Planstatus

I kommunedelplanen for Myrset –Ånesgården vedtatt i kommunestyret 16. mars 2009, sak nr. 17/09 er området avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse og service/næringsområde. Det foreslåtte byggeområde er beliggende innenfor det areal som i kommuneplanen er foreslått som utbyggingsområde. Der kommunedelplan følger eiendomsgrenser er disse justert etter innmåling av eiendomsgrenser i felt med landmålingsutstyr. Reguleringsplanen grenser i sør mot reguleringsplan for Seterdalen III, foreslått regulering vil ikke komme i konflikt med denne reguleringsplanen.

2.3 Utbyggingsavtale

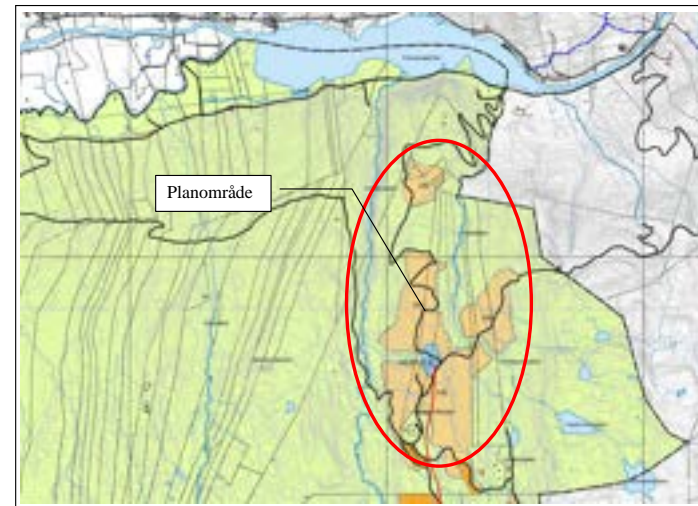
Reguleringsplanen vil utløse krav om utbyggingsavtale. Arbeidet med utbyggingsavtalen styres av kommunen i samarbeid med grunneierne. Reguleringsplanen vil følge vedtatte statutter satt i utbyggingsavtalen.

2.4 Konsekvensutredning

Bestemmelsene om konsekvensutredninger av juni 2009 innebærer at konsekvensutredning skal integreres i arealplanleggingen for saker som avgjøres gjennom plan. I følge forskriftens § 3 bokstav d) skal detaljreguleringer som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering vurderes etter forskriften § 4. Krav om konsekvensutredning gjelder ikke reguleringsplaner for tiltak der konsekvensene av det konkrete tiltaket er tilfredsstillende utredet på overordnet plannivå og der reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan. Med bakgrunn i at planforslaget er i samsvar med kommuneplanen utløser ikke reguleringsplanen krav om konsekvensutredning.

2.5 Planområdet, eksisterende forhold

Området ligger sør for Fønnebøfjorden langs Seterdalen vest for Hallandsfjellene. Området ligger i gran og furudominert skog på en høyde mellom 680 til 920 m.o.h og omfatter totalt 840 daa.



Utsnitt fra kommunedelplanen for Myrset-Ånesgården i Nore og Uvdal vedtatt 16.03.09.

2.6 Eksisterende bebyggelse

Innenfor planområdet ligger det i dag en eksisterende hytte, og et mindre eksisterende masseuttak.

2.7 Adkomst

Adkomst til området er gjennom avkjøring fra Fv 40 ved Dokkebergbrua og Livrudbrua og videre gjennom Arnesgardsvegen. Eksisterende avkjørseler ved Dokkeberg og Livrud er godkjent og oppfyller kravene som adkomst for området.

2.8 Topografi og vegetasjon

Området ligger i variert terreng med to hovedtyper. Områdetype 1 er arealene sør for serviceområdet med variasjon fra myr og furukledde koller til slakt skrående dalsider med furu/granskog. Områdetype 2 er gran/ furu dominert liseide i all hovedsak nordvestre del av byggeområde 8 i kommunedelplanen med Arnesgardsvegen som tilførselsveg gjennom hele området. Gjennom planarbeidet er det hele veien tatt hensyn til forhold med tanke på landskapsmessige forhold, friluftsliv og hensyn til kantsoner, myrer og vassdrag. Området har flott utsikt og gode solforhold. For områdene i nord vil solforholdene om vinteren være begrenset om morgenen og ettermiddagen grunnet lav solgang.

2.9 Vilt og biologisk mangfold

Området er gjennom kommunedelplanen konsekvensvurdert og områdene er vurdert til ikke å være eller komme i konflikt med sjeldne og sårbare dyre- og plantearter, trekkveier, spillplasser, gyteområder eller viktige biotoper. Gjennom kommunedelplanen er det videre lagt opp til romslige korridorer mellom byggeområdene for viltpassasjer.

2.10 Risiko og sårbarhet

Emne	Forhold eller uønsket hendelser	Vurdering	
		Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	X	
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	X	
	Er området utsatt for flom/oversvømmelse?	X	
	Er det radon i grunnen?		Ikke kjent
	Annet? (Angi)		
Infrastruktur	<i>Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser, som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området:</i>		
	- Hendelser på veg?	X	
	- Hendelser på jernbane?	X	
	- Hendelser på vann/elv?	X	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
	- Påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?		
	- Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?		
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av	X	

	transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:		
	- Til forretning/serviceanlegg?	X	
	- Til alpinanlegg/anlegg for friluftsmål?	X	
	- Til ski-/turløyper?	X	
	- Til busstopp/kollektive forbindelser?	X	
	Brannberedskap:		
	- Omfatter området spesielt farlige anlegg?	X	
	- Har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	X	
	- Har området bare én mulig atkomststrute for brannbil?		Vinterstid; Ja, Sommerstid; to
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter:	X	
	- Gruver; åpne sjakter, steintipper etc.?	X	
	- Militære anlegg; fjellanlegg, piggrådsperringer etc.?	X	
	- Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering?	X	
	- Annet? (Angi)		Eks. masseuttak
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	X	
	Er det regulerte vassdrag i nærheten, som kan føre til varierende vannstand i elveløp?	X	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	X	
	Annet? (Angi)		
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger:	X	
	- Er tiltaket i seg selv et sabotasjemål?	X	
	- Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	X	

3 PLANPROSESS

Arbeidet med reguleringsplanen ble startet etter at det ble avholdt et oppstartsmøte med saksbehandler i Nore og Uvdal kommune, Sverre Heimdal 02.03.10. I tillegg til planlegger møtte grunneiere Lars Inge Enerstvedt og Olav Halland. På oppstartsmøtet ble det avklart hvem som skulle varsles, forhold til kommuneplanen og en gjennomgang av innmåliger og forslag til detaljering. Kunnngjøring av oppstart av planarbeidet ble varslet i Laagendalsposten og på Numedalsnett 12. 03. 2010. Overordnede myndigheter, naboer og berørte ble varslet ved brev datert 12. 03. 2010.

I forkant av oppstartsmøtet hadde grunneier møte med de andre grunneierne i kommunedelplanområdet for å informere om planene samt invitere til et samarbeid, se vedlagt referat fra møtet.

Det har videre blitt avholdt arbeidsmøter ift reguleringsplanarbeidet og arbeidet med planen for vann og avløp i området, med saksbehandler i kommunen.

3.1 Innkomne merknader til kunnngjøringen

Buskerud Fylkeskommune, brev av 28.08.10: Buskerud Fylkeskommune krever kulturminneregistreringer i området og ga tilbud på dette etter forespørsel høsten 2009. Årsaken til dette var at man ville være i forkant av planarbeidet for å gjøre en vurdering ift kulturminner og

eventuelle funn. Ut over dette har det ikke kommet inn noen merknader til melding om oppstart av planarbeidet.

Kommentar: Det ble ikke gjort noen funn av kulturminner under undersøkelsen gjennomført sommeren/ høsten 2010. Men det vil bli innarbeidet bestemmelser ift kulturminner i reguleringsbestemmelsene: "Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jmf. kulturminneloven §8, 2. ledd"

Statens vegvesen, brev av 30.04.10: Statens vegvesen informerer om at det ikke finnes riks eller fylkesveger innenfor området. Men siden det blir en relativ stor utbygging av fritidsbebyggelse, vil dette medføre økt trafikk fra Fv40. De ønsker at avkjørselen/ kryssforholdene fra Fv40 blir beskrevet eller vurdert. Videre ønsker de at trafikksikkerheten inne i området blir tatt vare på i forhold til trafikksikkerheten.

Kommentar: Adkomst til området skjer gjennom avkjøring fra Fv 40 ved Dokkebergbrua og videre gjennom Arnesgardsvegen. Eksisterende avkjørsel ved Dokkeberg er godkjent og oppfyller kravene som adkomst for området. Alternativ adkomst vil og kunne skje gjennom avkjøringen ved Kylesdal (til næringsparken) eller brua ved Livrud. Videre er det tatt hensyn til plasseringen av nye tilkomstveier inne i området ift trafikksikkerheten. I forslaget legges det videre opp til å legge om selve Arnesgårdsveien i serviceområde slik at man kan bruke deler av område til parkering for bla løypenettet.

Fylkesmannen i Buskerud, brev 20.10.10: Fylkesmannen i Buskerud påpeker at det forutsettes at det tas hensyn til landskapsmessige forhold, friluftsinnteresser og biologisk mangfold i den videre planleggingen, de ønsker videre en redegjørelse for hvordan prinsippene i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. FM viser til St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand* er det fastsatt som en arealpolitisk føring at vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser skal sikres. I § 1-8 i plan- og bygningsloven er det fastsatt at det skal tas særlig hensyn til natur-, friluft og landskapsinteresser langs vassdrag. Det påpekes også at det er en nasjonal målsetting å få til energieffektive byggeløsninger og viktigheten ved å satse på alternative oppvarmingsmåter. Fylkesmannen ber videre om at planleggingen vektlegger prinsippene om en universell utforming. Dette er forhold som det må redegjøres spesielt for i saken og som må sikres fulgt opp gjennom egne reguleringsbestemmelser.

Kommentar: Som fylkesmannen påpeker er det lagt ned et omfattende arbeid i kommunelplanen og store byggeområder ble fjernet av hensyn til landskapsmessige forhold, friluftsinnteresser og biologisk mangfold. Det ble også gjort omfattende tiltak for å sikre vassdrag, med elver og bekker. I reguleringsplanen er disse forholdene videre vurdert og ivaretatt, bla gjennom plasseringer av tomter og veier i terrenget, helningsgrad, synlighet, avstand og plassering ift elv/ bekk/ myr. Med bakgrunn i grunneiernes mål for området ønsket om en miljøtilpasset og bevisst utbygging av området med bla energieffektive byggeløsninger og mulighet for alternative oppvarmingsmåter. Når det gjelder universell utforming er ligger retningslinjer og krav til dette på kommunepennivå. I forhold til fritidsbebyggelse vil tilgjengelighet for alle først og fremst være et aktuelt tema der det skal etableres fjellandsbyer / tette utbyggingsstrukturer.

4 PLANFORSLAGET

Planområdet reguleres til:	Bebyggelse og anlegg:	Fritidsbebyggelse Skiløyper Næringsområde Vann og avløpsanlegg
	Samferdselsanlegg:	Veg og parkering
	LNFR-område:	Friluftsmål

4.1 Planløsning

Planforslaget viser 166 nye tomter for fritidsbebyggelse i tillegg til en eksisterende, til sammen 167 tomter. Siden det i utgangspunktet ikke annen bebyggelse i området er det sikret store grønne områder rundt fritidsbebyggelsen og tomtene. I serviceområdet er det pr i dag et eksisterende masseuttak der det er planlagt et uttak på ca 10 000m2 fjellmasse. Med bakgrunn i dette samt miljøfordelene med kort transport av masser ser en det som gunstig å fortsette bruken av masseuttaket. Videre legges det opp til å tilbakeføre Kringletjønn som pr i dag er gjengrodd. En ser for seg å ta ut torvmasser og gjenskape eksisterende tjønn. Vinterstid er dette startpunktet for skiløypene innover Seterdalen som blir forbundet med Imingfjell og det legges derfor opp til en stor parkeringsplass på området. Området skal benyttes til servicefunksjoner for hytteområdet der en ønsker å legge til rette med bygging av en varmestue samt lager for løypeutstyr o.l. I tilknytting til dette serviceanlegget vil det være aktuelt å legge til rette for barn og unge med et eget leikeområde. Foruten bygging av nødvendig infrastruktur er serviceområdet et av de viktigste tiltakene i området med tanke på trivsel og tilhørighet. På sikt vil det være aktuelt å videreutvikle området med bygging av tilhørende utleie enheter til varmestuen og selve serviceområdet.

4.2 Arealoppgave

Fritidsbebyggelse	311,2 daa
Skiløyper	9,5 daa
Næringsområde	19,5 daa
Avløpsanlegg	8,0 daa
Omr. for vannforsyning	0,9 daa
Dam/ vannspeil	2,5 daa
Veg og parkering	88,0 daa
Friluftsmål	400 daa
SUM	840,5 daa

4.3 Adkomst og parkering

Alle tomtene for fritidsbebyggelse vil få adkomst enten direkte eller fra samleveier fra Arnesgårdsveien eller Kleivstulsveien. Det er lagt stor vekt på veiplanleggingen ift beliggenhet, avkjøringer, stigning og forhold for å unngå skjemmende skjæringer/ fyllinger. Flere av veiene i feltet er lagt til eksisterende kjøretreasseer og basveier fra skogsdrift. Videre legges det opp til å legge om veien gjennom serviceområdet for å utnytte arealet og tilrettelegge området som start og utgangspunkt for løypenettet innover dalen. På serviceområdet legges det opp til en felles stor utfartsparkering ifm skiløypenettet. I planforslaget er det avsatt ca 3 daa til parkering, men ved

utbygging av området til servicefunksjoner vil det være aktuelt å legge til rette for flere parkeringsplasser på området.

4.4 Stier og skiløyper

Området er i bruk som friluftslivsområde av eksisterende hytteeiere og endel lokale innbyggere. Grunneierne ønsker å videreutvikle området gjennom fellestiltak innenfor stier, løyper og infrastruktur.

Innenfor planområdet er det vist eksisterende og planlagte skiløyper. Skiløypene er koblet til et mer omfattende løypenett utenfor planområdet iht ski og løype plan for området. Det legges opp til en kryssing av skiløype/ vei i planområdet. Siden dette er en internløype som fungerer som tilkomst for det østre hytteområdet samt begrenset trafikk anses det ikke nødvendig å etablere en planfri kryssing på dette punktet.

Det er lite eksisterende stier innenfor planområdet. Hovedstiene i området er gjerne de gamle seterveiene over Hallandsfjellet til bla Hallandseter. Som vedlegg til planen er det laget et eget oversiktskart hvor de gamle seterveiene og stiene er tegnet inn. Det kan være aktuelt på sikt å etablere nye stier for å koble hytteområdet til disse eksisterende turstiene/seterveiene. Det er utarbeidet et eget sti og løype kart for området, se vedlegg.

4.5 Sanitærteknisk standard, vann og avløp

Grunneierne selv har tatt initiativ til utbygging med strøm og fiber i området gjennom et eget utbyggingselskap, Trollset ANS. All ny bebyggelse koples til eksisterende nett i området.

Det legges opp til at ny fritidsbebyggelse skal ha en høy sanitær standard. Men dette er ikke til hinder for at enkelte av hyttene velger å ikke legge inn vann. Salg og utviklingen av området vil styre fremdriften på strøm og VA. VA plan går mer i detaljer omkring foreslåtte løsninger for avløp til hytter med høy standard.

Vannforsyningen til tomtene etableres ved bruk av borrebrønner. Forsyningmengden i de etablerte brønnene er styrende for hvor mange brønner som trengs for å forsyne feltet, andre løsninger vil bli vurdert jfr VA plan.

4.6 Kulturminner

Det ble gjennomført kulturminne undersøkelse i området i perioden 17.08 – 20.08.10 uten funn av automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.

4.7 Universell utforming

Det er i reguleringsbestemmelsene ikke stilt spesielle krav til universell utforming av veier og uteområder. Men grunneierne vil ved opparbeidelse av området, søke å gjøre områdene best mulig tilgjengelig for folk med bevegelsesproblemer, både ved utforming av veier og uteområder.

4.8 Leik

Det legges opp til å etablere et lekeområde i tilknytning til serviceområdet og planlagt varmetue. Siden serviceområdet vil være knutepunktet i området er det naturlig å legge disse funksjonene dit. I feltet som sådan er det lagt opp til relativt store tomter og tilgang til grøntområder i umiddelbar

nærhet til alle tomtene. Området vil av denne grunn appellere til utebruk og barns leik og utfoldelse i naturen.

4.9 Midlertidig utslipp

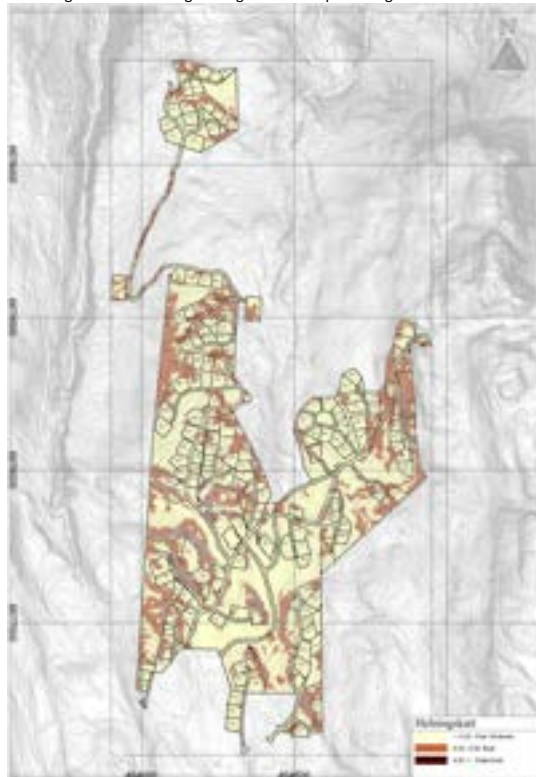
Siden det ikke er mulighet for offentlig støtte/finansiering til infrastruktur i feltet, legges det opp til midlertidig løsninger med utslipp av kun gråvann for 25 tomter i det sørlige området. Inntekter fra salg etter en nøkkel fastsatt av grunneierne, skal brukes til bygging av kostnadskrevende infrastruktur som strøm, fiber, hovedledning og renseanlegg for resten av feltet. Som krav settes det at disse 25 tomtene skal knyttes til fellesanlegget når dette er bygd og satt i drift. Tomtene er plukket ut med tanke på mulighet for utslipp fra gråvannsanlegg og der det er mulig å samle utslipp mot punkter som kan knyttes til det fremtidige ledningsnettet, samt god avstand til planlagte brønner og fremtidig områder for vann uttak. Det presiseres at disse midlertidige løsningene skal bygges som godkjente anlegg med kun utslipp av gråvann til grunnen og hvor eventuelt svartvann føres til tett tank.

4.10 Landskapsanalyse

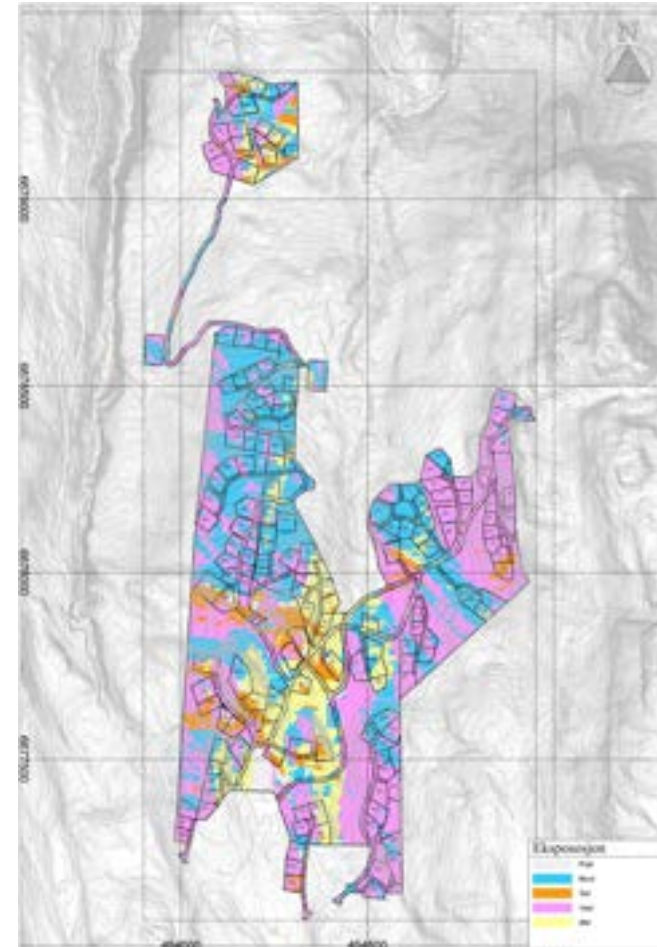
Det er utført en landskapsanalyse av området. Vi har benyttet tilleggsmodulen landskapsanalyse til Gemini Terreng som verktøy. Vi har sett på tre analyse parametre; sol-skygge forhold, helning og eksposisjon. Som forutsetning har valgt å bruke solforhold på ettermiddagen i slutten av mars- kl 1600- 30/3. Som man ser av kartet er det det østvendte og flaterne partiene i området som ikke får sol på det gitte tidspunktet. Se figur under.



Terrenget er vurdert i felt og det gjennomført en helningsanalyse av området. Det er dessverre kun 5 meters høydekvoter for området noe som gir utslag på analysen, eksempelvis får man utslag med bratt terreng på tomt F14 som i utgangspunktet er flat- slakt skrående. Samme gjelder for tomt H3 som ligger på en flate, men som har noe helning i utkanten og utenfor tomta. Som kartet viser finner man de bratteste partiene i helningene ned mot Svartevassåe i vest og delvis i nord mot Heimtjønnbekken. Helningskartet visualisere godt terrengets beskaffenhet og underbygger de vurderingene som danner grunnlaget for tomteplasseringer i feltet.



Eksposisjonen av området er analysert og viser at i all hovedsak er området orientert mot nord og nordvest. Man kan diskutere fordeler og ulemper med beliggenheten tatt i betraktning av eksposisjonen, men dette gir området en av Uvdals lengste solganger i sommerhalvåret. Se underliggende kart.



I kommunedelplanen for Myrset-Ånesgarden ble det lagt ned et betydelig arbeid med landskapsanalyser for planområdene. I selve konsekvensvurderingen ble tema for kulturminner/miljøer, grøntkorridorer, inngrepsfrie naturområder, flom, ras og erosjon, friluftsliv og tilgjengelighet, dyre- og planteliv, landskap og estetikk og vann og vassdrag beskrevet og vurdert.

4.11 Virkninger/ konsekvenser av planforslaget

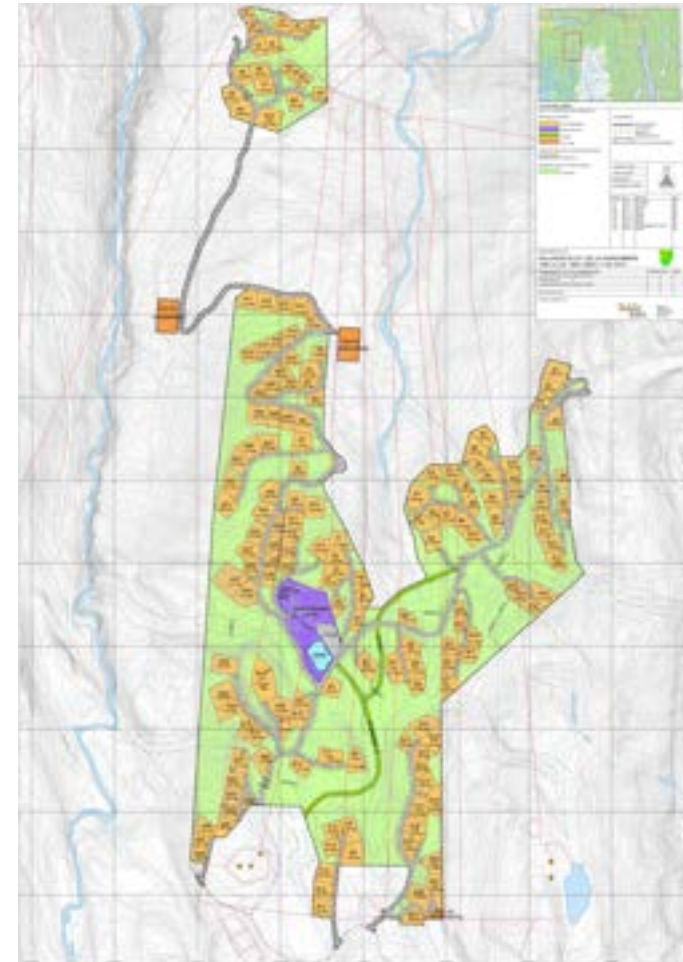
Når det gjelder planforslaget er alle områder for fritidsbebyggelse i samsvar med kommuneplanens arealdel og bryter ikke med statlig/ regional plan.

Områdene for avløpsanlegg er delvis plassert utenfor byggeområdene i kommuneplanen, årsaken til dette er områdets beskaffenhet, stedlige masser i grunnen og selvføll på ledningstraseen. Det er gjennomført detaljerte grunnundersøkelser i området og alternativene er vurdert. Disse faktorene er videre beskrevet i den tilhørende vann og avløpsplanen.

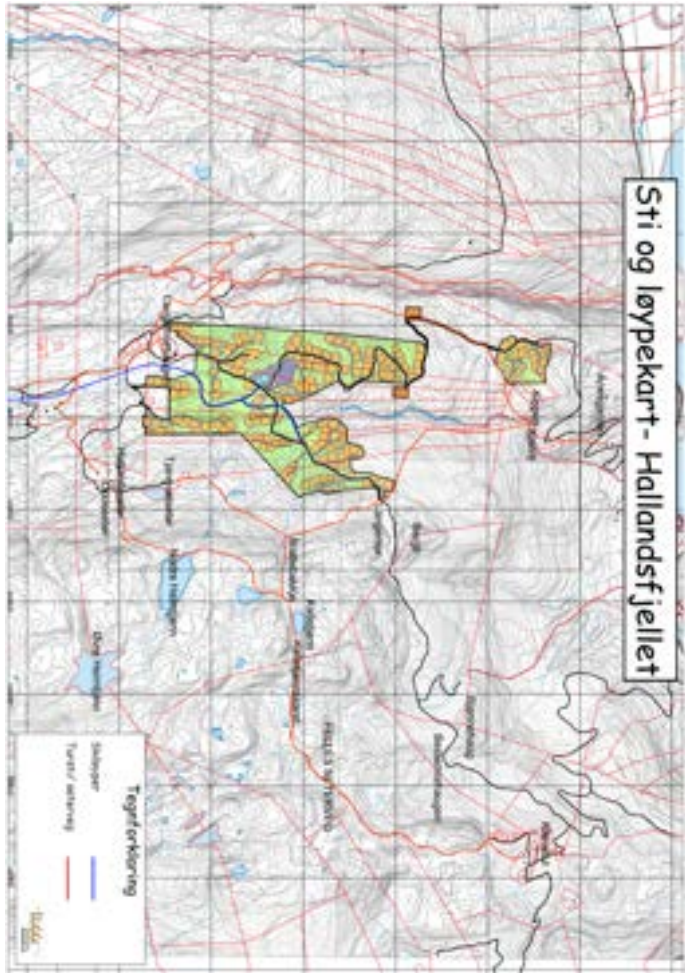
Selv om områdets utstrekning er relativt stort er det meste av bebyggelsen anlagt langs de eksisterende veiene i området. Det er ikke registret verdifulle viltbiotoper, spesiell vegetasjon eller finnes noen kjente viltinteresser i området. Gjennom reguleringsplanen er det tatt høyde for prinsippene i kap II i naturmangfoldsloven og man har sikret gode og romslige grønntdrag og sikring av kantvegetasjon. Vassdrag i området er sikret gjennom gode kantsoner og regulerte byggegrenser. Elver er sikret med 100 meters byggegrense, dette gjelder Svartvassåe. Bekker i området er sikret med 50 meters byggegrense slik kommunedelplanen legger opp til, og i planforslaget er dette fulgt opp og opprettet langs Heimtjønnbekken. Innenfor planområdet er det noen mindre overflatebekker/ vannsig som kun har vannføring i perioder av året med mye nedbør, disse er ivaretatt i planforslaget ved å legge de til uberørte grøntområder/ LNF områder samt sikret med en 15 meters byggegrense. Men bakgrunn i nevnte vurderinger omkring vannføring, størrelse og kantsoner er virkningene av planforslaget vurdert lite negativt for landskapsbilde, vassdrag og bekker.

Når det gjelder landskapstilpasning og estetikk i planområdet er det vært en viktig faktor i planarbeidet. Som landskapsanalysen viser er tomtene beliggende i terreng hvor en unngår store skjæringer og dertil fyllinger. Dette er videre fulgt opp i bestemmelsene hvor en har satt maks en meter som fyllingshøyde. Det er videre gjennom bestemmelsene lagt føringer for i mest mulig grad å bevare vegetasjon i området, samt lagt begrensinger på utendørs belysning.

5 Reguleringsplanforslag



6 Sti og løypekart



2.

Forslag til endret reguleringsplan
med tilhørende bestemmelser (Ligger
til behandling hos kommunen)



**REGULERINGSPLAN HALLANDSFJELLET
HYTTEOMRÅDER,
DEL AV EIENDOMMENE 198/1, 2, 3, 4, 9, 199/3, 200/5, 7, 11, 26, 201/2**

I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

PlanID 2009003

Planbeskrivelse 03.01.2022



1. Bakgrunn

1.1 Forslagsstiller og plankonsulent

På vegne av eier av eiendommene 198/1, 2, 3, 4, 9, 199/3, 200/5, 7, 11, 26 og 201/2, har Numedal Hus AS v/ siv. ark. Øystein Landsgård, med innleid hjelp fra landskapsarkitekt Joar-Andre Halling, fått i oppdrag å revidere reguleringsplan for Hallandsfjellet, i Nore og Uvdal kommune.

Tabell 1: Oversikt over grunneiere og eiendommer

A – Jan Egil Halland	Vrågåvegen 359, 3626 Rollag	199/3	19 tomter	11,2%
B – Geir Brugaard	Sandbrekkevegen 15, 5231 Paradis	201/2	17 tomter	10,0%
C – Thor Kåre Buberger	Prestanesbakken 57, 4262 Avaldsnes	198/4	7 tomter	4,1%
D – Lars Inge Enerstvedt	Åsbøvegen 475, 3629 Nore	198/3	23 tomter	13,5%
E – Egil Eide	Fjordvegen 422, 3629 Nore	198/9	6 tomter	3,5%
F – Kjell Ove Hvilsten	Hallandsgrend, 3630 Rødberg	198/2	17 tomter	10,0%
G – May Britt Halland	Hallandsgrendvegen 206, 3630 Rødberg	198/1	26 tomter	15,3%
H – Halvard Halland,	Nygård, 3630 Rødberg	200/26	48 tomter	28,2%
I – Julius Grøtjorden	Brggrendvegen 272, 3630 Rødberg	200/5 og 11	4 tomter	2,4%
J – Inge Omdalen	Hallandsgrendvegen 6, 3630 Rødberg	200/7	3 tomter	1,8%
Sum			170 tomter	100,0%

1.2 Hensikt

Planen tar sikte på en gjennomgang av alle tomtene, slik at alle tomter med størrelse over 2 dekar blir tuntomter, justere noen få tomtegrenser og mindre justeringer av vegtraseer, total gjennomgang av VA-planen og revisjon av denne, revidere planbestemmelsene slik at de blir mer i tråd med overordnede planer.

Det er ikke planlagt nye tomter innenfor planområdet.

1.3 Konsekvensutredning og planprogram

Forslag til reguleringsplan legger ikke opp til nye tomter, arbeidet skal kun gjennomgå gjeldende plan for å sikre ajourføring i forhold til overordnede planer og at infrastrukturen i feltet blir best mulig og økonomisk mulig og gjennomføre. En slik plan bryter heller ikke med statlige/regionale planer.

Planlegger mener derfor at en regulering av forholdene kun for tidligere godkjente tomter, ikke innebærer at planen må inkludere en konsekvensutredning.

Kvalitative vurderinger og beskrivelse av de virkninger planen kan ha for miljø og samfunn skal likevel utredes som en del av planbeskrivelsen. Videre skal blant annet kravene i Naturmangfoldloven kap. II vurderes. I tillegg hjemler plan- og bygningsloven § 4-3 krav til risiko- og sårbarhetsanalyse for alle planer som legger til rette for utbygging.



2. Planstatus

Området er i gjeldende kommunedelplan avsatt til utbyggingsområde for fritidsbebyggelse og service/ næringsområde.

Figur 1. Omtrentlig omriss av planområder i gjeldende kommunedelplan.



3. Planprosessen

3.1 Prosessen

Oppstartsmøte med Nore og Uvdal kommune ble avholdt 02.02.2021. Oppstart av planarbeidet ble varslet 10.06.2021, Det kom inn 5 merknader fra offentlige myndigheter, ingen fra hytteeiere i området.

Innkomne merknader vil bli kommentert i det etterfølgende.

3.2 Merknader

<p>Mattilsynet, brev av 08.07.2021</p>	<p>Gjeldende plan for leveranse av drikkevann til hytteområdet skal gjelde videre. Mattilsynet har ikke sett på detaljer i VA-planen. VA-kart og beskrivelser viser at det legges til rette for flest mulig på felles vannforsyning, og at ledningsnettet kan knyttes sammen for å øke leveringssikkerhet. Mattilsynet forutsetter at leveranse av drikkevann er avklar før utbyggingen starter opp. Drikkevann er en del av infrastrukturen, sammen med vei og avløp. Ny vannforsyning, og vesentlige endringer av en vannforsyning, vil utløse krav om plangodkjenning (jf drikkevannsforskriften § 18). Vannforsyning innenfor et planområde med leveranse til 163 hytter, som ved Hallandsfjellet hytteområde, vil utløse krav om plangodkjenning. Mattilsynet minner om at vannforsyningen skal registreres hos Mattilsynet før byggestart (jf drikkevannsforskriften § 17). Vi ber om at registreringene er fullstendige og blir gjort samtidig slik at de kan vurderes samlet. Kapasitet og kvalitet på drikkevann skal inngå i registreringene.</p>	<p>Dette er vanlige krav fra Mattilsynet ved større utbygginger, og utbyggerne vil følge opp disse kravene ved utbyggingen.</p>
--	---	---

Planbestemmelser

<p>Norges Vassdrags- og energidirektorat, NVE, brev av 21.06.2021</p>	<p>NVE er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har ikke kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. NVE ber om at deres kartbaserte veileder gjennomgås og at den brukes i planarbeidet. NVE anbefaler også at deres internettside for arealplanlegging benyttes. Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendtpåplanen ved offentlig ettersyn.</p>	<p>NVE sine anbefalinger er brukt i det videre planarbeid.</p>
<p>Direktoratet for mineralforvaltning, (DMF), brev av 07.07.2021, ref. 21/04854-2</p>	<p>DMF kan ikke se at de foreslåtte endringene berører registrerte forekomster av mineraliske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at saken vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til endring av reguleringsplan for Hallandsfjellet hytteområder.</p>	<p>Det er registrert at DMF ikke har merknader til planarbeidet, og medtatt i det videre planarbeid.</p>
<p>Viken Fylkeskommune, (VF), brev av 12.08.2021. Ref. 509819/2021 – 2021/40603</p>	<p>VF mener at virkningene av å endre bestemmelser knyttet til størrelse og plassering av ny bebyggelse må redegjøres for. Vi viser til veilederen T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse, som gir gode råd for å begrense terrenginngrep og landskapsvirkning. Her er det lagt til grunn at områder brattere enn 1:4 ikke bør bygges ut, mens områder med en bratthet mellom 1:4 – 1:6 bør bygges ut med spesielle tilpasninger. Dette kan være f.eks. å sikre at lengderetning på mønet legges parallelt med høydekoter, at bredde på bygg begrenses,</p>	<p>Merknader fra VF er hensyntatt i planarbeidet, og planbestemmelsene er endret i tråd med disse merknadene. Bygging i bratt terreng er utdypet i planbestemmelsene. Illustrasjon av all bebyggelse i området vil bli et alt for stort arbeid å igangsette. Vi unngår bygging i veldig bratt terreng, og planbestemmelsene regulerer hvordan man kan bygge i hele området. Når vi foreslår å åpne for fyllingshøyder inntil 1,5m, så er det basert på erfaring fra veldig mange reguleringsplaner rundt i</p>

Planbestemmelser

	<p>avtrapping av bygg med halvetasje, og generelt begrense størrelse og mønehøyde på bebyggelsen. Vi anbefaler at det redegjøres for disse forholdene i planarbeidet, gjerne med illustrasjoner og snitt som viser bebyggelsen i terrenget. VF ber om at planarbeidet vurderer om endring av planbestemmelsene kan påvirke hensynet til friluftsliv., for eksempel ved at stier og grøntdrag mellom hyttene bygges ned/ reduseres som følge av økt utnyttelsesgrad. Vi tolker endringene i bestemmelse nr. 4 som at areal for midlertidig masseuttak utvides, og anbefaler at virkningene av dette redegjøres for. Dersom det legges opp til grunnarbeider i forbindelse med ny skiløype bør skiløyper legges utenom myr. Vi viser til <i>Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035</i> som legger til grunn at myr skal ivaretas. Dersom planforslaget, med forslag til VA-løsning, vil kunne påvirke måloppnåelsen i <i>Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021</i>, må det gjøres en egen vurdering av om vannforskriftens §12, om ny aktivitet eller nye inngrep, kommer til anvendelse. I denne sammenheng vises det til brev sendt til kommunene fra Klima- og miljødepartementet, datert 12. juli 2021, om veiledning til bruk av vannforskriftens §12 med presiseringer. Arkeologisk registrert i 2010 uten funn av automatisk fredete kulturminner, VF har ingen merknader til reguleringsendringen.</p>	<p>mange kommuner – i etterkant av utbygging ser vi at entreprenørene nesten aldri klarer å holde fyllingene innenfor en grense kun på 1m. Vi ser også at fylling inntil 1,5m utgjør en veldig lite synlig forskjell i forhold til virkning på landskapet. Ingen eksisterende stier eller grøntdrag bygges ned. Ingen stier eller grøntdrag er lagt inn på private tomter, og tomtegrenser endres ikke slik at stier og grøntdrag berøres. Det er tatt ut noe masse i det midlertidige massetaket, området fremstår som et «ødelagt» landskap i dag, med skarpe skrenter og store høydeforskjeller. Landskapet forutsettes jevnet ut og «reparert», det er det som forutsettes i §4, pkt.4. Det legges ikke opp til grunnarbeider for skiløyper på myr. VA-plan og utbyggingsplan vil ivareta dette. Bestemmelser om evt. uforutsette arkeologiske funn er medtatt i planbestemmelsene.</p>
--	---	---



<p>Statsforvalteren i Oslo og Viken, (SF), brev av 13.08.2021. Ref. 2019/13911</p>	<p>SF mener det vil innebære flere utfordringer for kommunen å gå for en løsning med etablering av svært mange mindre renseanlegg med ulike rensinnetninger i stedet for å etablere ett/to større fellesanlegg. Som forurensningsmyndighet for utslipp av sanitært og kommunalt avløpsvann fra avløpsanlegg med utslipp mindre enn 50 p.e., setter bestemmelsene i forurensningsforskriftens §12-2 krav til at kommunen skal føre tilsyn med disse anleggene.</p> <p>SF er også bekymret for antall renseanlegg der naturbasert infiltrasjon er den valgte rensemetoden. Rensemetoden krever tilstrekkelig tilgjengelig areal med egnede løsmasser som har evnen til å holde tilbake forurensende stoffer. Anleggene vil ha diffuse utslipp av rensed avløpsvann nedstrøms infiltrasjonsområdet, noe som utgjør en risiko for forurensning av resipientene. Lokalisering av anleggene i forhold til drikkevannskilder og overflatevann er derfor viktig for å unngå dette.</p> <p>SF påpeker også at hyttefeltet ligger i et område med bekker, våtmark og landskapsinteresser, og vi ber derfor om at evt. konsekvenser for landskap og våtmark utredes og hensyntas ved justering av plankart og bestemmelser.</p>	<p>VA-planen er omarbeidet og antall renseanlegg er redusert som følge av merknaden fra SF. Vi mener at SF sin merknad er etterkommet, så langt det er mulig, i revidert VA-plan.</p> <p>SF sine synspunkter er forsøkt hensyntatt i revidert plankart og bestemmelser.</p>
--	--	---



4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Områdeavgrensning og lokalisering

Planområdet ligger i Nore og Uvdal kommune ca. 6 - 8 km. fra Rødberg sentrum.

Planområdet er på til sammen ca. 840 dekar.



Figur 2. Oversiktskart. Planområdet er markert i rødt.

4.2 Bebyggelse og infrastruktur

Innenfor området er det 3 eksisterende hytteeiendommer, resten av det regulerte området er ubebygget.

Det er ikke planlagt noen nye tomter innenfor planområdet, revisjon av VA-plan og bestemmelser, samt justering av plankart så det blir i overensstemmelse med VA-plan, og noen andre mindre justeringer. Endring av bebyggelsen i forhold til landskap vil derfor være svært begrensede i forhold til gjeldende reguleringsplan.

I området finnes det ikke noe kommunalt VA-nett i dag. Vannforsyning og avløp er forutsatt etablert som redegjort for i VA-planen. El-nett er utbygd i deler av området og skal utbygges videre.



Figur 4. I delområde 2, Nord er det bygd veg fram til den første hytta



Figur 5. Resten av vegen og kabelgrøft bygges gjennom tørr skogsmark



4.3 Landskap, geologi og vegetasjon

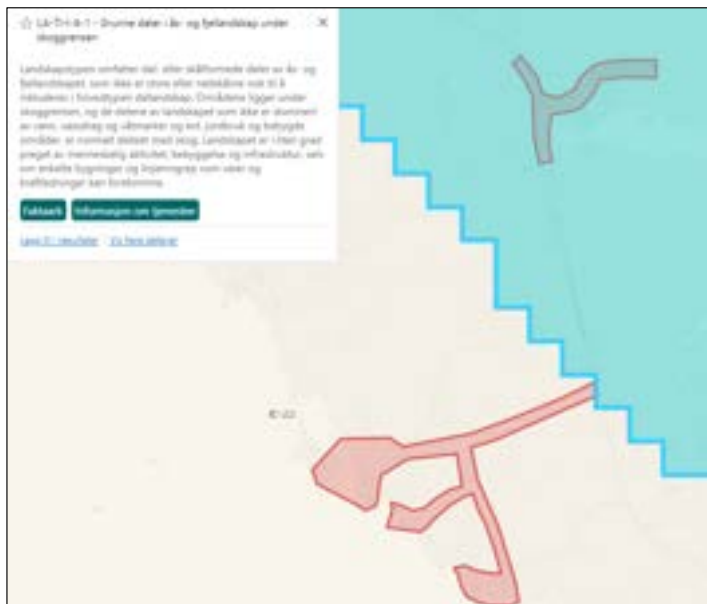
I følge kartleggingssystemet Natur i Norge (NiN) ligger planområdet innenfor landskapstype «Åpent dallandskap under skoggrensen med innlandsfjord og bebyggelse/infrastruktur». Denne landskapstypen kjennetegnes av å være dominert av vann, våtmark, vassdrag og skogdekke, samt beliggenhet ved innsjø som er større enn 8 km². Landskapet har et tydelig preg av menneskelig påvirkning.



Figur 6. Landskapstype for det sørlige planområdet (omtrentlige omriss (rødt område på turkis bakgrunn). Kilde: Miljødirektoratet



Delområde 2 ligger innenfor landskapstype «Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen». Dette landskapet kjennetegnes også av vann, våtmark, vassdrag og skog. Denne landskapstypen er i liten grad påvirket av menneskelige aktiviteter, bygninger og infrastruktur.



Figur 7. Landskapstype for det nordlige planområdet (omtrentlige omriss (rødt område på turkis bakgrunn)). Kilde: Miljødirektoratet

Terrenget er relativt slakt i begge planområdene og har gode solforhold.



Norsk Institutt For Bioøkonomi (NIBIO) sitt kart over landskapsregioner i Norge viser at planområdene innenfor landskapsregionen «Fjellskogen i Sør-Norge» med vegetasjon bestående hovedsakelig av furumark.



Figur 8. Planområdenes plassering (grønn pin) i landskapsregion «Fjellskogen i Sør-Norge». Kilde: NIBIO

Planområdets geologi består av ryolitt, ryodacitt, dacitt og keratofyr. Over grunnfjellet ligger det i det sørligste planområdet tykt og sammenhengende morenedekke, mens det i det nordlige planområdet er delvis tykt og tynt morenedekke.



Figur 9. Bergart til venstre og løsmasser til høyre. Omtrentlig omriss av planområdene er markert i rødt. Kilde: NGU

4.4 Ressurser, naturverdier og biologisk mangfold

Skogen i begge planområder består stort sett av lavbonitets barskog (furu). Delområde 2 har noe barskog med middels bonitet og noe myr. Felt- og bunnsjiktet i planområdene er variert, og består for det meste av lyng, moser og lav. Det er ingen dyrket eller dyrkbar jord innenfor noen av planområdene. Områdene ligger også utenfor vernskogsone, men innenfor forvaltningszone for gaupe *Lynx lynx*.



Hele det delområde 2 ligger innenfor leveområde for villrein *Rangifer tarandus*, i «Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell». Det ligger også innenfor det som i «Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell» heter «utviklingszone». I slike soner kan det foregå forsiktig utvikling.



Figur 15. Omtrentlig omriss av planområdene markert i rødt, og villreins leveområde i blått. Kilde: Miljødirektoratet.



Innenfor planområdenes avgrensning er det ikke registrert noen arter. I nærheten av planområdene er det noen registreringer med «utbredelsessone» over planområdene. Noen av disse artene er karplantene fjellpiggnopp *Sparganium hyperboreum* og tranestarr *Carex adelostoma*, fuglene dompap *Pyrrhula pyrrhula*, fuglekonge *Regulus regulus* og fossekall *Cinclus cinclus*, og pattedyret



Figur 16. Fuglekonge. Foto: Elias Landsverk, Akkerhaugen

lemen *Lemmus lemmus*. Sensommeren 2020 er det registrert 110 funn av ulike arter av sommerfugler ca. 750 m. nordvest for det delområde 1. Det er ikke registrert noen rødlistede arter eller naturtyper innenfor eller i nærheten av planområdene. Ingen fremmede arter er heller ikke registrert. Det vil være behov for naturmangfoldundersøkelse i videre planprosess for å styrke kunnskapsgrunnlaget om planområdenes biologiske mangfold.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kulturmiljøer eller kulturminner innenfor planområdene. Det er derimot gjort noen arkeologiske funn i form av fredete fangstlokaliteter og ett veganlegg med uvis vernestatus i nærheten av planområdene. Planområdene ligger ikke innenfor registrert kulturlandskap. Det er forutsettes gjennomført kulturminneundersøkelser i planområdene vår/sommer 2022.



Figur 17. Planområdene og kulturminner i nærheten. Kilde: Miljødirektoratet.



4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området

Planområdene ligger delvis innenfor friluftsområdet Norefjell med områdeverdi «svært viktig». Dette er et stort turområde med et godt utviklet sti- og løypenett. I friluftsområdet er det også veinett av skogsbilveier og spredte hyttefelt. Rett sør for delområde 2 går det en turløype som en kan følge opp til den sørlige siden av Tunhovddammen eller opp på fjellet nordøst for planområdene.



Figur 18. Omtrentlig omriss av planområdene markert i rødt delvis innenfor friluftsområde Norefjell (rødt fyll). Turløype i lys rød linje. Kilde: Miljødirektoratet.

Arealet innenfor planområdene er godt tilgjengelig for allmennheten via eksisterende og planlagt vegsystem, og innlagt friluftsområde langs fjorden, (også plankart for delområde 1).



Figur 19. Friluftsområde ved Tunhovdfjorden.



5. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

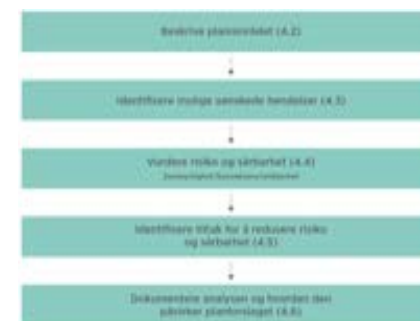
5.1 Metode og begrepsavklaring

I følge plan- og bygningsloven § 4-3 skal det i alle reguleringsplaner for utbygging gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Hensikten er å ivareta samfunnsikkerhet og samtidig få en oversikt over planens egnethet som utbyggingsformål, og hvilken risiko det eventuelt innebærer at planen blir gjennomført. Metoden som brukes er hentet fra direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap (DSB) sin temaveileder «Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging – Metode for risiko og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (2017).

ROS-analysen bygger på det foreliggende kunnskapsgrunnlaget, f.eks. fra databaser, tidligere utredninger og kommune(del)planer, men suppleres også med ny kunnskap ved behov.



Figur 20. Begreper som benyttes i ROS-analysen.



Figur 21. Trinnene i ROS-analysen.



Hendelsestyper	Kategorier	Uønskede hendelser
Naturhendelser	Naturgitte forhold	<ul style="list-style-type: none"> • Radon. • Flom. • Svekket is.
Andre uønskede hendelser	Kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer	<ul style="list-style-type: none"> • Skogbrann • Trafikkuhell

Figur 24. Eksempler på risiko- og sårbarhetsforhold som benyttes ved identifisering av mulig uønskede hendelser. Hendelsene som listet opp ovenfor er vurdert særskilt i analysen.

5.5 Oppsummering og dokumentasjon av analysen og hvordan den påvirker planforslaget

Det gis her en oppsummering og beskrivelse av hendelsene presentert i figur 19. For fullstendig analyse se vedlegg. Det gis også her forslag til oppfølging gjennom planverktøy og avbøtende tiltak.

Hendelse nr. 1 (Flom):

Uønsket hendelse er at planområdene delvis rammes av flom som kan føre til materielle skader og skader på adkomstveier. Årsaken til den uønskede hendelsen er store nedbørmengder og/eller snøsmelting i fjellet. Eksisterende tiltak mot hendelsen er bl.a. 100-meters byggegrense i kommunedelplanens bestemmelser. Sannsynligheten for hendelsen blir satt som lav på bakgrunn av at Tunhovdfjorden er regulert og vannstanden ikke vil gå over et visst nivå. I tillegg kommer 100-meters byggegrense som et tiltak som gjør at sannsynligheten for at flom vil føre til materielle skader er lav. Mht. sårbarhet begrenses dette til utilgjengelighet for nødetater om adkomstveiene i verste fall blir ødelagt av flom. Dette kan motvirkes ved å ha tilfredsstillende stikkrenner o.l.

Hendelse nr. 2 (Skogbrann):

Uønsket hendelse er at det oppstår skogbrann som følge av menneskelige aktiviteter eller naturlige årsaker. Skogbrann kan spre seg medføre materielle skader, naturskader, personskader og i verste fall død. Et spesifikt tiltak mot at det oppstår skogbrann er at det kan innføres nasjonale, regionale og lokale forbud mot bålrensning og grilling i deler av året når skogbrannfaren er høyest. Sannsynligheten settes som middels på bakgrunn av relevante kartgrunnlag som viser områdenes (skog)brannpotensiale. Sårbarheten er størst for beboere i fritidsboligene, som i verste fall kan måtte evakuere i båt dersom adkomstveien er utilgjengelig pga. brann. På grunn av det lave antall fritidsboliger og nærheten til fjorden settes antall dødsfall på 0, og personskader på 1-2.



Hendelse nr. 3 (Radon):

Radon kan i høye konsentrasjoner gi risiko for lungekreft. Innenfor planområdet viser aktsomhetskartet over radon at nivåene av radongass var satt som «høy». Det er ikke satt egne planbestemmelser knyttet til radon da det er egne hjemler for dette i byggeteknisk forskrift (TEK17 § 13-5) som bl.a. stiller krav til videre undersøkelser og radonsperre. Opplysningene har ikke påvirket planforslaget i noen grad. I følge Norges Geologiske undersøkelser «kan ikke [kartet] benyttes til å forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Den eneste måten å få sikker kunnskap om radon i en bygning, er å gjennomføre en måling. Radon i inneluft avhenger ikke bare av geologiske forhold, men også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radonforebyggende tiltak». Konsekvensene som følge av radoneksponering er også avhengig av enkeltindividets livsstil.



Figur 25. Planområdenes omtrentlige plassering i aktsomhetskart for radon.

Hendelse nr. 4 (Svekket is):

Uønsket hendelse er at person(er) går gjennom isen på Tunhovdfjorden som kan føre til skader/sykdom og/eller død. Hendelsen er forårsaket av svekket is på fjorden. Svekket is er ofte knyttet til regulerte vannforekomster hvor vannstanden ikke er stabil. Langs vannkanten på fjorden er det også kartlagt at det forekommer oppsprukket is. Det er i dag ingen kjente eksisterende tiltak for å forhindre den uønskede hendelsen, men forebyggende tiltak kan være f.eks. informasjonsskilt og livbøyer. Sannsynligheten for at hendelsen skal inntreffe settes som høy på bakgrunn av antallet mennesker som bruker isen til pilking på vinteren og at det generelt er lite kunnskap om hvordan en skal ferdes på isen, og hvordan en skal takle et eventuelt fall gjennom isen. Dødsfall tilknyttet hendelsen settes ganske høyt (3-5 dødsfall) på grunn av faren for hypotermi og drukning dersom en faller gjennom isen.

Hendelse nr. 5 (Trafikkulykker)

Uønsket hendelse er at det oppstår trafikkulykker i tilknytning til kryssene som kobler planlagte adkomstveier til hovedveien Tunhovdvegen. Årsaken til eventuelle trafikkuhell er dårlig sikt og føre, uoppmerksomhet og/eller dårlig utforming av kryss. Det er ingen eksisterende tiltak i dag siden



veiene ikke ennå er bygget, men fremtidige tiltak kan være å senke fartsgrensen på dette strekket. Sannsynligheten for hendelsen settes som lav fordi kryssets utforming sikrer trygg avkjøring fra eller innkjøring på Tunhovdvegen ved å ha tilfredsstillende frisisiktsoner og vertikal-/horisontalkurvatur. Vurdering av sårbarhet begrenses til om Tunhovdvegen blir midlertidig ufremkommelig og hindrer nødetater å komme frem til andre hendelser. Konsekvensene er satt relativt lavt (1-2 død, 3-5 skadet) fordi det ikke tidligere er rapportert alvorlige trafikkuulykker på Tunhovdvegen og fordi kryssene skal utformes trafiksikkert.

Nedenfor er informasjon om nødetatene i Nore og Uvdal.

Legevakt:

Legevakt for Nore og Uvdal, Sentrum 16, 3630 Rødberg

Distanse til reguleringsområde: ca. 30 km. Kjøretid (lovlig fart) ca. 30 min.

Politi / lensmannskontor:

Nore og Uvdal lensmannskontor, Kioskgården, 3630 Rødberg

Distanse til reguleringsområde: ca. 30 km. Kjøretid (lovlig fart) ca. 30 min.

Brannstasjon:

Rødberg brannstasjon, Sentrum 3, 3630 Rødberg

Distanse til reguleringsområde: ca. 30 km. Kjøretid (lovlig fart) ca. 30 min



6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Arealformål og arealoppgave

Planområdet reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Sosi 1121 Fritidsbebyggelse - frittliggende (11 011 m²)
- Sosi 1510 Energianlegg (105 m²)

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

- Sosi 2011 Kjøreveg (10 317 m²)
- Sosi 2018 Annen veggrunn – tekniske anlegg (11 515 m²)
- Sosi 2080 Parkering (640 m²)

LNF-formål (§ 12-5 nr. 5)

- Sosi 5130 Friluftformål (12 534 m²)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)

- Sosi 6710 Friluftsområde i sjø og vassdrag (18 710 m²)

6.2 Planløsning

6.2.1 Bebyggelse- og anlegg

På vanlige tomter kan det bygges hovedhytte på inntil 150 m² BYA og uthus/ garasje/ annekst på resterende areal opp til maks. 170 m² BYA.

På tuntomter kan det bygges hovedhytte på inntil 150 m² BYA og uthus/ garasje/ annekst på resterende areal opp til maks. 230 m² BYA.

Område for service/ nøring kan bebygges med en tomteutnyttelse på inntil 25% TU.

Sekundærbygning som garasje, bod, og / eller uthus kan oppføres frittliggende men bør fortrinnsvis plasseres i tun sammen med hytta. I tillegg kommer areal til utendørs parkering som for vanlige tomter skal være min. 36 m² BYA (2 biloppstillingsplasser) og for tuntomter min. 54 m² BYA (3 biloppstillingsplasser).

Mønehøyden skal ikke overstige 6,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng for tomter. Garasje, bod og / eller uthus kan ha mønehøyde på inntil 4,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.



8. Virkninger av planforslaget

Planen skal ikke konsekvensvurderes, men det vil likevel gjennomføres kvalitative vurderinger av noen av temaene fra ROS-analysen og lovpålagte vurderinger i henhold til naturmangfoldloven.

8.1 Virkninger på landskapsbildet

Det er allerede redegjort for veger og bygningers plassering i terrenget. Reguleringsplanen legger opp til en god plassering av bygninger, sikret gjennom planbestemmelser. Alle tomtene er med i gjeldende reguleringsplan for området, det er ingen nye tomter.

Virkningene på landskapsbildet vil endre seg svært lite siden det kun er snakk om å foreta noen beskjedne justeringer av noen adkomstveger og noen få tomter. Det er ingen nye tomter innenfor planområdet.

8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold

I naturmangfoldloven (NML) kapittel II settes det krav om redegjørelse for naturmangfoldet, og at avbøtende tiltak skal beskrives. Kunnskapsgrunnlaget hjemlet i NML § 8 er utredet ved søk i ulike databaser som en del av ROS-analysen. Det ble ikke funnet opplysninger om sårbarhet innenfor planområdene knyttet til natur og biologisk mangfold, og det vurderes at tiltaket ikke vil ha noen negative konsekvenser.

Hensyn til «føre-var prinsippet» i NML § 9 har blitt ivare tatt i planbestemmelsene, ved at naturmarken søkes bevart innenfor områder for bebyggelse og friluftsområdene så langt som mulig, samtidig som at terrengendringer skal utføres skånsomt ved alle tiltak og at prinsippene om naturlig revevegetering gjør at stede egne arter beholdes.

Sett i et landskapsøkologisk perspektiv vil bevaring av naturmark kunne bidra til mindre fragmentering av potensielt viktige biotoper som ikke er dokumentert, men som kan eksistere, og derfor mer sannsynlighet for at disse opprettholdes i fremtiden (NML § 4 og § 5).

Planlegger mener at dette er en tilstrekkelig undersøkelse for at den generelle aktsomhetsplikten i NML § 6 er overholdt, samt at områdene har fått en vurdering etter den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for i NML §10.

26.11.2021

Numedal Hus AS

Siv. ark Øystein Landsgård

3.

Kjøpekontrakt

UTKAST TIL KJØPEKONTRAKT OM KJØP AV TOMT I TIURLEIKEN

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom (avhendingslova) og annen bakgrunnsrett.

Oppdragsnr: 60-0445/21

Omsetningsnr:

Partene

Navn	Adresse/Kontaktinfo	Født/Org.nr.
Uvdalsfjell AS	Åsbøvegen 375, 3629 Nore Tlf: 977 99 774 / E-post: bjorg@uvdalsfjell.no	926 553 461

heretter kalt **selger**, og

Navn	Adresse/Kontaktinfo	Født/Org.nr.

heretter kalt **kjøper**

1. Salgsobjekt og tilbehør

1.1 Beskrivelse

Selger overdrar til kjøper sin eiendom:

Tomt nr. H___ i (Ideell andel 1/1) i Nore og Uvdal kommune

med tilliggende rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger («**eiendommen**»).

Eiendommen har tomtenummer H___. Eiendommen er ikke fraskilt.

Tomten er ubebygd råtomt. Leveranse av infrastruktur er handelen uvedkommende. Se likevel spesifikasjon av infrastruktur og kostnader forbundet med infrastrukturen under punkt 1.3 og 12.3 i kontrakten.

Tomten skal fradeles fra hovedeiendommen gnr/bnr 200/26 før overtagelse og selger forplikter seg til å gjøre sitt beste for å få tomtens grenser trukket i overensstemmelse med det som er inntegnet i gjeldende reguleringsplan for Hallandsfjell.

Oppmålingsvesenet i kommunen foretar nøyaktig oppmåling av tomten og utsteder matrikkelbrev. Partene aksepterer at arealavvik for eiendommen tomteareal, så fremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller at slikt avvik ikke kan gi grunnlag for endringer av den avtalte kjøpesum.

Hjemmelshaver til eiendommen er Halvard Kjell Halland.

1.2 Tomtens tilstand

Kjøper har besiktiget tomten.

Kjøper har hatt anledning til å foreta alle de undersøkelser med hensyn til tomtens beskaffenhet og tilstand som kjøper har funnet nødvendig, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Videre har kjøper hatt anledning til å sette seg inn i de offentlige planer som gjelder eller er foreslått for tomten og området.

Likningsverdi for tomten er ikke fastsatt.

1.3 Infrastruktur

Følgende infrastruktur er/blir etablert av selger: Strøm, fiber, vei, vann og avløp. Infrastrukturen er under utbygging.

Kjøper forplikter seg til å knytte seg til infrastruktur og selv dekke alle tilknytningskostnader (privat stikkledning og tilkoblingen).

Kostnader forbundet med tilknytning/opparbeidelse av infrastruktur, herunder vann, avløp, fiber og strøm vil bli fakturert direkte av selger. Kostnader til infrastruktur er spesifisert i kjøpekontraktens punkt 12.3.

2. Kjøpesum og omkostninger

Eiendommen overdras for en kjøpesum stor kr. _____ - _____ kroner.

Overdragelsen gjøres opp ved betaling av kjøpesum og omkostninger til meglers klientkonto i henhold til punkt 4.2.

Sum kjøpesum	kr.	
---------------------	------------	--

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift (2,5% av tomteverdi):	kr.	
Pantattest kjøper:	kr.	172,00,-
Tinglyst pantedokument, selveier:	kr.	585,00,-
Tinglyst skjøte:	kr.	585,00,-
Fradeling av tomt	kr.	25.040,00
Sum omkostninger	kr.	
Boligkjøperforsikring (Tomt)	kr.	
Sum omkostninger med Trygghetspakke kjøper	kr.	

Sum kjøpesum og omkostninger uten Trygghetspakke kjøper	kr.	
--	------------	--

Sum kjøpesum og omkostninger med Trygghetspakke kjøper	kr.	
---	------------	--

Dersom kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr. 585,- pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kjøpesum og omkostninger skal overføres meglers klientkonto senest 2 virkedager før overtakelse.

I tillegg kommer tinglysingsgebyr for eventuelle ytterligere pantedokument(er) Kjøper lar tinglyse på Tomten i forbindelse med etablering av Kjøpers lån, samt andre eventuelle offentlige avgifter som påløper i forbindelse med overdragelsen.

Kjøper har risikoen for eventuelle endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Selger betaler omkostninger til Oppgjørsansvarlig (jf. definisjon i punkt 4.1) knyttet til oppgjøret, herunder kostnader til tinglysning av Sikringsobligasjonen (jf. definisjon i punkt 5.3).

3. Meglerforetaket

Eiendommen er formidlet av

Lillestrøm Eiendomsmegling AS («Megler»)

Adolph Tidemands gate 20
2000 Lillestrøm
E-post: oppgjør@nordvikbolig.no
Organisasjonsnummer: 921 678 592

4. Oppgjør

4.1. Oppgjørsforetaket

Oppgjør blir foretatt av

Nordvik Oppgjør AS («Oppgjør»)

Postboks 397 Skøyen
0213 Oslo
E-post: oppgjør@nordvikbolig.no
Organisasjonsnummer: 814449912

Partene gir Oppgjør ugjenkallig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt. Alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes dit.

Digital samhandling: Ved digital samhandling mellom kjøpers bank og meglerforetaket, må følgende informasjon benyttes:

Lillestrøm Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnummer: 921 678 592

4.2. Konto, betalingstidspunkt og forsinkelsesrenter ved forsinket betaling

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være disponibel på meglers klientkontonummer **1450 14 11850, KID:** _____ og skriftlig melding fra kjøpers bank må foreligge senest dagen før overtagelse, se punkt 8. Alle innbetalinger bes merket med kid-nummer.

Kjøpesummen regnes ikke som betalt av kjøper før korrekt utfyllt, undertegnet og bevitnet pantedokument for kjøpers finansiering er mottatt av Oppgjør. Bankens valuteringsdato legges til grunn for all renteberegning mellom partene.

Ved forsinket betaling av hele eller deler av kjøpesummen og omkostninger, kan selger kreve lovens forsinkelsesrente fra avtalt tidspunkt for overtagelse og frem til full innbetaling faktisk finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

4.3. Ytelse mot ytelse

Ved *overtagelse* går som hovedregel eiendomsretten og rådigheten til eiendommen over fra selger til kjøper. Samtidig går eiendomsretten og rådigheten til kjøpesummen over fra kjøper til selger.

Se likevel punkt 5.1 flg. om oppgjør og avtalt sikkerhet for partenes rettslige posisjoner frem til det er oppnådd rettsvern.

4.4. Betalingsforsinkelse fra kjøper som utgjør vesentlig mislighold

Ved betalingsforsinkelse av kjøpesummen og omkostningene som utgjør et vesentlig mislighold, kan selger heve kjøpet, jf. avhendingslova § 5-3 jf. § 5-1.

Partene er enige om at 30 - tretti - dagers betalingsforsinkelse skal anses som et vesentlig mislighold som gir selger rett til å heve kjøpet.

Kjøper bærer risikoen for at kjøpesummen og omkostningene ikke er tilgjengelig på meglers klientkonto innen overtakelsestidspunktet. Dette vil medføre forsinket overlevering av tomten.

4.5. Forsinket overlevering fra selger

Selger vedtar utkastelse uten søksmål og dom etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18, § 13-2 annet ledd, bokstav e jf. § 13-11, hvis fraflytting ikke har funnet sted ved avtalt overtakelsestidspunkt. Dette gjelder så fremt ikke annet er skriftlig avtalt.

4.6. Partenes gjensidige forpliktelse til å medvirke

Kjøper er forpliktet til å signere og fremskaffe de dokumenter som er nødvendige for gjennomføringen av handelen, for eksempel signatur på søknad om konsesjon, nødvendige lånedokumenter og pantedokumenter. Selger er tilsvarende forpliktet til å signere og fremskaffe de dokumentene som er nødvendige for gjennomføringen av handelen. Blir overtagelse forsinket som følge av manglende medvirkning fra medkontrahent, vil det være et mislighold som kan utløse krav fra den andre part som beskrevet i punkt 9, annet avsnitt.

4.7. Driftsutgifter og driftsinntekter på eiendommen

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter ved avtalt overtagelsesdato fastsettes av kjøper og selger, eventuelt med meglers bistand.

4.8. Renter på klientkonto

Den som eier innestående på klientkonto godskrives også rentene. Ved renteberegningen anses omkostninger som innbetalt i henhold til denne kontraktens punkt 2 for å tilhøre kjøper. Selger og kjøper godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

5. Tinglysing og sikkerhet

5.1. Forutsetninger for oppgjør og frigivelse av kjøpesummen

For å sikre trygg gjennomføring av handelen etter eiendomsmeglingsloven § 3-2 og § 6-9, har partene avtalt følgende betingelser for frigivelse av kjøpesummen:

1. Panterettsdokument med urådighetserklæring er tinglyst
2. Kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inklusive omkostninger
3. Kjøper har overtatt bruken av eiendommen
4. Kjøpers skjøte på eiendommen – uten andre heftelser enn det partene har avtalt – er tinglyst
5. Kjøpers eventuelle långivere har fått tinglyst panterett i eiendommen med forutsatt prioritet
6. Heftelser som ikke skal følge med ved handelen er slettet

Forutsetning nr. 5 og nr. 6 er ikke til hinder for at megler kan iverksette oppgjør basert på restgjeldsopp-gave og tilstrekkelig slettebekreftelse fra selgers kreditor(er) med panterett i eiendommen.

Selgers kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før betingelsene i nr. 1 til 6 for frigivelse av kjøpesummen i henhold til denne kontrakt, er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

Meglernes vederlag og utlegg forfaller til betaling når handelen er kommet i stand. Selger samtykker i at megler trekker dette i fra oppgjøret. Dersom kjøpesummen i sin helhet går med til å innfri eiendommens pengeheftelser, forplikter selger seg til å betale det beløp som er nødvendig for å innfri eventuelle ytterligere i pengeheftelser og til å betale meglers provisjon, kostnader og utlegg i forbindelse med salget.

For oppgjør med selger kan finne sted, forplikter selger seg til å returnere overtakelsesprotokollen i utfyllt stand til megler.

Har selger tillatt kjøper å overta eiendommen selv om deler av kjøpesummen/omkostningene ikke er innbetalt, kan den første delen av oppgjøret likevel gjennomføres uten hinder av forutsetning nummer 2 ovenfor. Resterende del av oppgjøret vil i så fall finne sted når resten av kjøpesummen/omkostningene er innbetalt.

Selger er innforstått med at Nordvik oppgjør forbeholder seg en rimelig ekspedisjonstid, regnet fra dato for konferering av skjøte, for utbetaling av oppgjør – normalt 14 virkedager.

5.2. Deponering og tinglysning av skjøte og andre dokumenter for tinglysning

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av megler. Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares av megler, som besørger tinglysning så snart overtakelse er gjennomført.

Kjøperne vil bli oppført med like eierbrøker med mindre megler mottar skriftlig instruks om annet.

Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres i undertegnet og tinglysningsklar stand. Elektroniske pantedokumenter skal sendes til Megler. Meglers organisasjonsnummer fremkommer av punkt 3. Pantedokumenter på papir skal sendes til Oppgjør.

5.3. Tinglysning av panterett med urådighet (sikringsobligasjon)

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til megler. Pantedokumentet inneholder en urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten meglers samtykke. Pantedokumentet tinglyses av megler for selgers regning. Eiendomsmeglingsforetaket står som panthaver. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten.

Megler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøte er tinglyst i avtalt stand.

5.4. Selgers forbehold om kjøpers oppfyllelse

Selger tar forbehold om å heve kjøpet selv om overtakelse og overlevering av skjøtet har funnet sted, jf. avhendingslova § 5-3 fjerde ledd og tinglysningsloven § 21 tredje ledd.

Blir avtalen hevet som følge av manglende oppfyllelse fra kjøper etter overtakelse, vedtar kjøper tvangsfravikelse i tråd med tvangsfullbyrdsloven § 13-2.

5.5. Servitutter

Kjøper er kjent med eiendommens servitutter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, samt erklæring som regulerer drift og vedlikehold av vei, tele/data/energi/solceller/nettverk m.m.

6. Heftelser

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for eiendommen som tomten skal skilles ut fra, datert 30.03.2022 og har gjort seg kjent med denne. Selger garanterer at den utskilte eiendommen vil bli levert fri for øvrige pengeheftelser med unntak av de heftelsene kjøper eventuelt skal overta, jfr. pkt. 2. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøper, skal slettes for selgers regning. Megler gis fullmakt til å innhente restgjeldsoppgave og slettebekreftelse fra panthavere til de panteretter som skal slettes i forbindelse med oppgjøret. Kjøper er innforstått med at det vil ta noe tid før selgers pant er slettet, selv om det er innfridd ved oppgjør.

Selger bekrefter at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utlegg, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger blir avholdt før skjøtet er tinglyst. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

7. Selgers mangelsansvar og kjøpers undersøkelsesplikt

Selgers mangelsansvar reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3. Dette innebærer i hovedtrekk at:

Eiendommen har en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1.

Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøperens vurdering, anses som en del av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

I den grad det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6. Som eksempler nevnes:

- Eiendommen har en mangel dersom den ikke svarer til det kjøperen kunne forvente ut fra blant annet eiendommens type, alder og synlige tilstand, jf. avhendingsloven § 3-2 (1).
- Eiendommen har en mangel dersom den ikke passer til et særlig formål som selgeren var eller måtte være kjent med da avtalen ble inngått. Dette gjelder likevel ikke når forholdene viser at kjøperen for så vidt ikke bygde på selgerens sakkunnskap eller vurdering, eller ikke hadde rimelig grunn til å gjøre det, jf. avhendingsloven § 3-2 (2).
- Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med offentligrettslige krav som er stilt i lov eller i medhold av lov, og som gjaldt for eiendommen da avtalen ble inngått. Dette gjelder likevel ikke dersom forholdene viser at kjøperen for så vidt ikke bygde på selgerens sakkunnskap og vurdering, eller ikke hadde rimelig grunn til å gjøre det, jf. avhendingsloven § 3-2 (3).
- Dersom eiendommens tomt har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).
- Eiendommen har en mangel dersom bygninger på eiendommen har mindre areal enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, dersom avviket er større enn to prosent og utgjør minst én kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Eiendommen har også en mangel dersom kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt, jf. avhendingsloven § 3-7.

Det samme gjelder dersom selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide på en tydelig måte, jf. avhendingsloven § 3-8.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått, jf. avhendingsloven § 3-10 (1) første setning. Kjøper regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av tilstandsrapport som er utarbeidet i henhold til kravene i forskrift til avhendingsloven, eller av andre salgsdokumenter som kjøperen er gitt mulighet til å sette seg inn i, jf. avhendingsloven § 3-10 (1) andre setning.

Dersom kjøperen før avtalen ble inngått har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge en oppfordring om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som en mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen, jf. avhendingsloven § 3-10 (2). Kjøper er oppfordret til å undersøke eiendommen før avtaleinngåelse.

Bestemmelsene i avhendingsloven § 3-10 (1) og (2) innskrenker ikke selgers opplysningsplikt etter § 3-7.

8. Overtakelse

Eiendommen overtas av kjøper den _____ med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Før overtakelse kan finne sted må hele kjøpesummen være innbetalt. Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppbeholder eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt *bruken* av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos vedkommende, har kjøper risikoen fra det tidspunktet han kunne ha fått overta bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

9. Konsekvenser av mislighold - reklamasjon

Dersom selgeren ikke overleverer eiendommen til avtalt tid, eller eiendommen har en mangel, kan kjøperen på de vilkår som følger av avhendingsloven kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, avise eiendommen, heve kontrakten og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen, jf. avhendingsloven kapittel 4.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5 kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger en mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingsloven §§ 4-19 og 5-7.

10. Konesjon

Partene legger til grunn at kjøpers erverv av tomten kan skje konsesjonsfritt, men Kjøper bærer likevel risikoen for eventuell konsesjon dersom dette er nødvendig etter den til enhver tid gjeldende lovgivning.

Kjøper plikter å medvirke til utferdigelse av egenerklæring for konsesjonsfrihet eller annen dokumentasjon som er nødvendig for å få tinglyst skjøtet

11. Forsikring

11.1 Boligselgerforsikring

Selger har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring, iht. vilkår.

11.2 Boligkjøperforsikring

Kjøper har blitt forelagt tilbud om å kjøpe boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikringen er en rettshjelpsforsikring, som innebærer at kjøper kan motta juridisk bistand ved tvist med selger som følge av feil eller mangel ved boligen. Forsikringen gjelder i ett år etter overtakelse. Etter ett år kan forsikringen forlenges. IF kontakter dere for riktig forsikring videre. Se forsikringsvilkårene for priser og ytterligere informasjon.

Kjøper samtykker til elektronisk kommunikasjon iht. forsikringsavtaleloven § 20-3. All informasjon om forsikringen kan sendes til kjøpers e-postadresse og blir tilgjengelig på "min side" hos IF.

Vi ønsker boligkjøperforsikring

Vi ønsker ikke boligkjøperforsikring

12. Særlige bestemmelser til kontrakt

12.1 Regulering

Kjøper er gjort kjente med gjeldende reguleringsplan for eiendommen.

12.2 Tilleggskostnader til eiendommen

Kjøper betaler følgende til E-verket: Lavspent strøm fra tomtegrensa til hytta etter medgåtte kostnader og betales av kjøper ihht. E-verkets standardkontrakt.

Kjøper betaler følgende til Numedal fiber ved eventuell tilknytting: Utstyr og tilkobling av fiber. Ca. kr 10 000,-. Kostnaden kan reguleres av Numedal fiber og vil variere ut fra deres gjeldende satser.

12.3 Infrastruktur

Alle kostnader i forbindelse med infrastruktur til eiendommen faktureres direkte fra selger til kjøper. Kostnadene fordeles på følgende måte, og betales til følgende frister:

Kostnader til vann og avløp samt opplegg for trekking av fiber, til sammen 320.000,-. Forfaller til betaling ved ferdigstillelse av infrastrukturen frem til sluttbrukers tomtegrense. Infrastrukturen planlegges ferdigstilt i løpet av

2022.

Anleggsbidrag høyspent strøm og hovednett lavspent strøm kr 80.000,-. Faktureres ved tilkobling.

Kjøper forplikter seg til å knytte seg til infrastruktur og selv dekke alle tilknytningskostnader (privat stikkledning og tilkoblingen).

12.4 Vei og adkomst

Hovedveien, Seterdalen, er en privat vei. Den er åpen for allmenn ferdsel mot betaling. Årsmøtet i veiforeningen bestemmer avgiftens størrelse. I byggeperioden (2 år fra og med byggestart) betales kr 7 000,- som en engangsavgift og tillater ubegrenset antall turer for tomteeier, husstandsmedlemmer, håndverkere osv. Prisen for enkeltturer er for tiden kr 50,- og pris for sommersesong kr 1 000,-. Avgift for vintervedlikehold av vei helt fram til tomten er kr 5 000,- inkl. mva per år. Alle veiavgifter kan reguleres.

Råtomtprisen inkluderer adkomst frem til tomtgrensen.

12.5 Andre bestemmelser

Kjøper er pliktig til å benytte strøm og VA-anlegg og får tilkoblingsrett/bruksrett til felles vann- og avløpsanlegg.

Følgende tinglyses som en heftelse på eiendommen og aksepteres herved av Kjøper:

- Eiendommen ved hjemmelshaver plikter å betale veiforening for vedlikehold av tilkomstveier.
- Hjemmelshaver plikter å være medlem/medeier av fremtidig vann- og avløpssekskap, samt betale sin andel av kostnader til drift og vedlikehold av de tilknyttede VA-anleggene.
- Grunneier, Kjell Halvard Halland, hans sønn eller hans barnebarn, har fortrinnsrett til utføring av gravearbeid på tomtene forutsatt konkurransedyktige priser.
- Eiendommen ved hjemmelshaver plikter å betale sin forholdsmessige andel av kostnader forbundet med opparbeidelse av infrastruktur.

12.6 Drift vannforsyning og avløp (VA)

Selger anlegger vann- og avløpsledning, samt trekkerør for strøm og fiber fram til sluttbrukers tomtgrense. Det er kummene som er ansvarspunkter for sluttbruker. Kjøper har ansvar for drift og vedlikehold fra ansvarspunkt inn til egen hytte.

Selger sørger for godkjenning av vannforsyning hos Mattilsynet.

Selger alene tildeler tilkoblingsrettigheter.

12.7 Kontraktsforutsetninger

Hytte på tomt H___ skal oppføres i _____ eller en kombinasjon av disse.

På følgende tomter skal hyttene oppføres i stav/laft: H27 - H33, H35, H37.

Hytter oppført i stav eller laft skal ha torvtak og oppdelte vinduer, for øvrig gjelder reguleringsplanen.

Kjøper forplikter seg til å holde tomten ryddig og pen.

Grunneier, Kjell Halvard Halland, hans sønn eller hans barnebarn, har fortrinnsrett til utføring av gravearbeid på tomtene forutsatt konkurransedyktige priser.

Eiendommen ved hjemmelshaver plikter å betale sin forholdsmessige andel av kostnader forbundet med opparbeidelse av infrastruktur, ref. punkt 12.3.

13. Bilag

I henhold til redegjørelse fra kjøper og selger, er kjøper forelagt følgende dokumentasjon:

1. Grunnbokskrift for hovedeiendommen datert 30.03.2022
2. Salgsoppgave med følgende vedlegg:
 - Gjeldende reguleringskart med tilhørende bestemmelser
 - Forslag til revidert reguleringsplan med bestemmelser
 - Prisliste, datert _____.

Partene er kjent med at denne kontrakten er en avtale mellom kjøper og selger, og at megler ikke bærer noen oppfyltingsrisiko for de respektive forpliktelsene som kjøper og selger har påtatt seg.

Partene gir herved megler fullmakt til å informere/markedsføre salgsobjektet med pris.

Kontrakt med vedlegg er nøye gjennomgått og forstått av begge parter, som har hatt anledning til å stille spørsmål om kontrakten og vedleggenes innhold. Partene er innforstått med at underskrift av denne kontrakt er bindende.

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett eksemplar arkiveres hos eiendomsmegler.

Ved signering av denne kontrakt gis det gjensidig fullmakt selgere seg imellom og kjøpere seg imellom til å kunne gjennomføre overtagelse og signere overtagelsesprotokoll på vegne av hverandre.

Sted/Dato: _____

Selger

Kjøpere

Uvdalsfjell AS v/Bjørn Enerstvedt Svensson og Liv
Brynhild Enerstvedt

4.

Utslippstillatelse



VACON AS
c/o Odd Roar Sæther Wernerløkka 6
3612 KONGSBERG

07.06.2022

**Delegert vedtak Næring, miljø og
kommunalteknikk - nr. 208/2022**

Deres ref.: Vår.ref.: Saksbeh.: Arkivkode:
2022/1306 4 Mats Halland 200/26/L42

Utslippstillatelse – 200/26 – Reguleringsplan Hallandsfjellet

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendom
200	26			Reguleringsplan Hallandsfjellet
Tiltakshaver				
Uvdalsfjell AS				
Plan ID	Plannavn			
2009003	Hallandsfjellet			

Søknad datert: 05.04.2022
Søknad mottatt: 08.04.2022
Søknad komplett: 16.05.2022

VEDTAK:

Med hjemmel i forurensningsloven § 11 og forurensningsforskriften kapittel 13 gis tillatelse til utslipp av kloakk- og vaskeavløpsvann fra 85 hytter /425 pe, på eiendommen, gnr. 200, bnr. 26. For ytterligere detaljer vedrørende anlegget vises til søknad datert 05.04.2022.

Med hjemmel i vass -og avløpsanleggslova § 2 gis tillatelse til etablering av nytt avløpsanlegg. Eierskapet må organiseres som andelslag jf. § 2 andre ledd.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Størrelsen på renseanlegget må være i henhold til forskriften for slike anlegg.
- Vedlikehold av anlegget må skje etter driftsinstruksen for slike anlegg.
- Prøvetaking skal gjennomføres i henhold til forurensningsforskriften § 13-12
- Rapportering skal gjennomføres i henhold til forurensningsforskriften § 13-16
- anlegget må tømmes til godkjent mottak
- Dersom det etableres offentlig vann /avløpsanlegg i området må det påregnes at kommunen vil kreve bygningene tilknyttet anlegget jfr. forurensningsforskriften kapittel 16 jfr. forurensningsloven § 16.

Saken gjelder:

Søknad om utslippstillatelse for 85 hytter på eiendommen gnr. 200, bnr. 26 m.fler, innenfor reguleringsplan Hallandsfjellet.

Fakta:

Planstatus

Tomta inngår i reguleringsplanen for området Hallandsfjellet, godkjent 10.03.2014.

Tiltaket

Det søkes om utslippstillatelse for svartvann/gråvann. Avløpet skal føres til renseanlegg av typen Wehoputs 450 med påfølgende etterpolering i et kombinert sandfilter/ infiltrasjonsanlegg.

Det er gjennomført grunnundersøkelse / infiltrasjonstest av det aktuelle infiltrasjonsområdet. For ytterligere detaljer vedrørende anlegget vises til søknad datert 05.04.2022, samt vedlegg mottatt 16.05.2022.

Nabovarsling

Det er sendt varsel til aktuelle naboer og det er ikke mottatt merknader til tiltaket.

Utslippssøknaden behandles etter forurensningsloven og tilhørende forskrifter.

Saksbehandlers vurdering:

Grunnundersøkelsen som er gjennomført viser at det er egnede forhold for infiltrasjon av avløpsvannet ved hjelp av forrensing i renseanlegg. Anlegget skal ha overvåking via GSM modem. Prøvetaking og rapportering må gjøres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 13. Ansvarlig prosjekterende vil stå ansvarlig for de faglige vurderinger som er gjort med hensyn på avløpsanlegget.

Nye avløpsanlegg skal være eid av kommuner jf. Vass- og avløpsanleggslova § 1. Jf. § 2 kan kommunen etter søknad gi tillatelse til nytt privat vann og avløpsanlegg over 50 pe dersom:

- Det private anlegget ligger så langt fra kommunalt vann og avløpsanlegg at det ikke kan kreves tilknytning til det kommunale anlegget med hjemmel i plan- og bygningsloven §27-1 og 27-2, eller
- Kostnadene ved å knytte seg til det kommunale anlegget vil være uforholdsmessig store eller hvor andre særlige hensyn taler for det.

På bakgrunn av mottatt dokumentasjon finner kommunen å kunne gi utslippstillatelse. Anlegget må organiseres som et andelslag eid av brukerne.

Utslippstillatelsen gis som en midlertidig utslippstillatelse. Det medfører at kommunen ved en senere anledning kan kreve tilknytning til offentlig anlegg hvis det ligger til rette for det. Tillatelsen gis ikke med noen sluttdato. Den vil gjelde til det evt. vil bli aktuelt å kreve tilknytning til offentlig fellesanlegg.

Det ligger til rette for å gi utslippstillatelse.

Andre opplysninger:

- Kommunale avgifter fastsettes i henhold til gjeldende kommunale satser.
- Alle gebyrer i forbindelse med byggesaksbehandlingen blir ettersendt tiltakshaver.

Opplysning om klageadgang:

Vedtaket, eller vilkårene i vedtaket, kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken innen 3 uker fra den dagen dette brevet kom fram til påført adressat, jfr. Plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven kap.VI. Klagen skal sendes Nore og Uvdal kommune, Sentrum 16, 3630 Rødberg.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. I klagen må det angis det vedtak det klages over, de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen.

Delegasjonshjemmel:

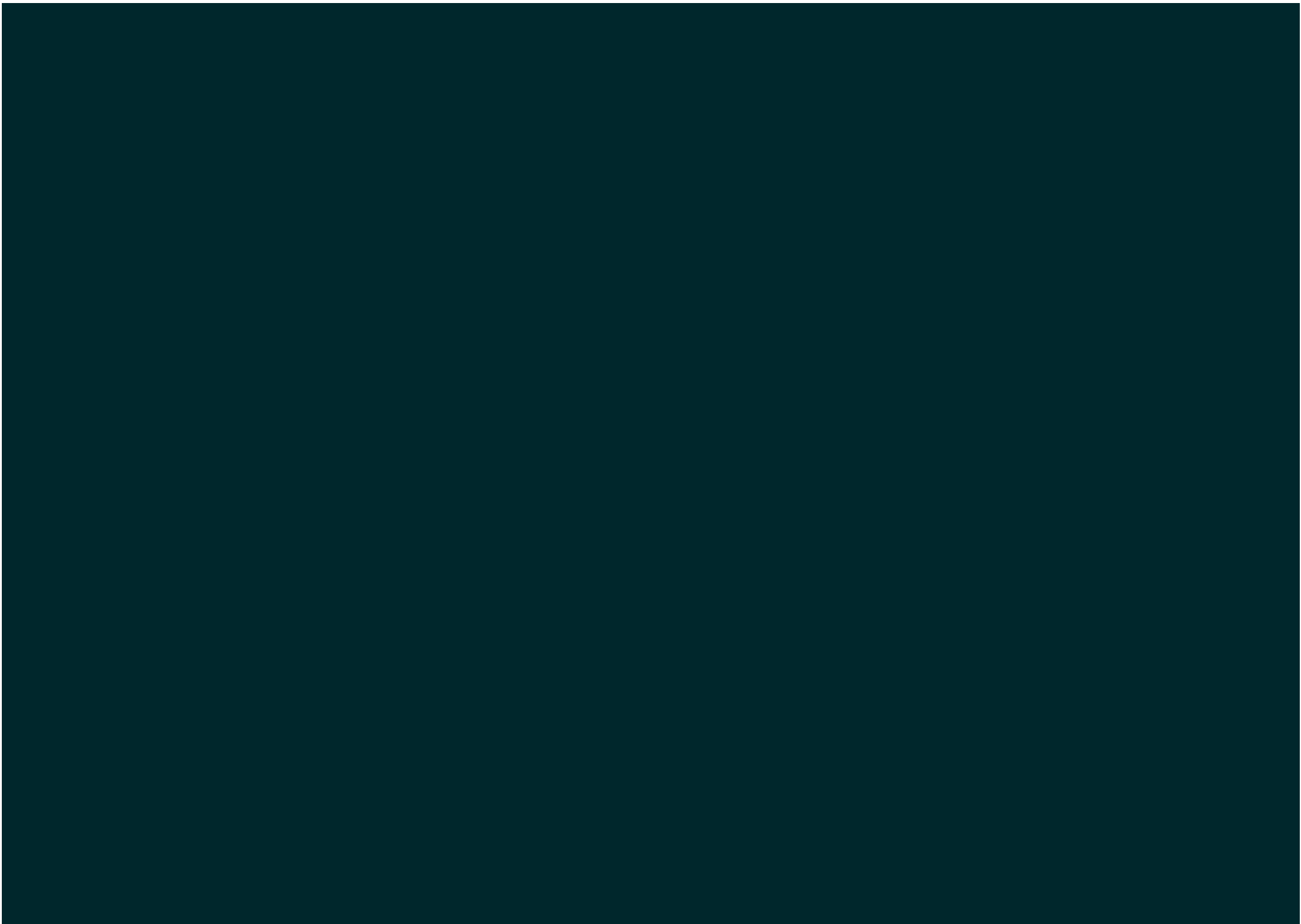
Vedtaket er fattet av virksomhetsleder etter delegert myndighet jf. kommunestyresak nr. 23/2021, vedtatt 12.04.2021.

Med vennlig hilsen

Mats Halland
Saksbehandler

Lars Fullu
Virksomhetsleder

Kopi til:
UVDALSFJELL AS



Nordvik

Kontaktinformasjon

— Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

Adolph Tidemands gate 20, 2000 Lillestrøm

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Lillestrøm og Romerike godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem.

nordvikbolig.no/kontorer/lillestroem

Gjennom våre nye digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

482 86 852



Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.

Les mer og søk om lån på storebrand.no/nordvik

Trygghetspakke kjøper

Boligkjøperforsikring, hus/hytte forsikring med superdekning og innboforsikring med superdekning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du verken tenke på hvor mye juridisk bistand du bruker, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon.

INGEN ØKONOMISK RISIKO VED KLAGE

Boligkjøperforsikringen dekker alle nødvendige sakskostnader.

Hva er egentlig en dobbelrentedekning?

Dobbelrentedekning er til for å gjøre kjøp av bolig mindre skremmende.

Forsikringen dekker dokumenterte ordinære rentekostnader etter skatt, som sikrede har på boliglån med pant i primærboligen som skal selges. Forsikringen kan benyttes etter at boligen har vært ute for salg i minst 3 måneder uten bud på 90 % eller mer av en hver tid gjeldende prisantydning. (Maks 10 000 kroner per måned og maks 9 måneder)

Gjelder i Norge for forsikringstaker og ektefelle/samboer.

JURIDISK BISTAND

Er det mangler ved den nye boligen får du juridisk bistand uten øvre beløpsgrense, slik at du får erstatningen/prisavslaget du kan ha krav på.

Trygghetspakken inkluderer også blant annet:

HUS/HYTTEFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Super er If sin aller beste dekning. Super husforsikring dekker flere typer skader. Du får blant annet en bredere dekning på skader som skyldes skadedyr, sopp og råte, i tillegg til en utvidet dekning av vannskade, en skade som kan forårsake store utgifter. Dessuten erstatter forsikringen skader som skyldes håndverkerfeil, så lenge det er under ti år siden arbeidet ble gjort.

Med Super husforsikring er du sikret mot de fleste uforutsette skader som kan skje med huset ditt, du får i tillegg rådgivning og hjelp til å ta best mulig vare på det med If Boligsjekk.

Forsikringen dekker blant annet:

Skade som følge av utett yttertak, yttervegg og våtrom, og sopp og råteskade på din bolig.

Bolighandel med Nordvik

DOBBELRENTEDEKNING

If dekker rentekostnadene og forsikringen på den gamle boligen din, hvis du ikke får solgt den etter du har kjøpt ny bolig. Dette gjelder ikke hytte.

INNBORSIKRING MED SUPERDEKNING

Ubegrenset forsikringssum. Det er dekningsbegrensinger for enkelte gjenstander, samlinger og skadetilfeller.

Du får blant annet:

FLYTTEDEKNING

Med If sin flyttedekning kan du flytte innboet ditt uten bekymring. If dekker skade som oppstår i denne forbindelse.

SKADEDYR

If hjelper deg hvis du får gnagere, skjeggkre, veggdyr og kakerlakker m.m. i boligen din. Med Super Innboforsikring tar If hånd om hele prosessen ved blant annet å fryse ned alt av skadet inventar ved behov.

ANDRE DEKNINGER

I tillegg dekker If tyveri av mobilen og sykkelens din, uhellskader på tingene dine og hjelper deg ved ID-tyveri inntil 1 million kroner.

Pakkene

Andel/aksjeleilighet:	Hus/hytte med superdekning over 230 m ² BRA:
Kr 8 900	Kr 19 500
Eierseksjon*:	Tomt/alle typer (kun boligkjøperforsikring)
Kr 9 900	Kr 7 500
Hus/hytte med superdekning inntil 230 m ² BRA:	
Kr 17 500	

*Ved seksjonert rekkehus/tomannsbolig/enebolig/hytte prises disse som hus inntil/over 230 m² hvis ikke bygningsforsikring er inkludert i sameiets felleskostnader, eller hver enhet må stå for denne selv. Fritidsleilighet prises som leilighet.

HVA SKJER ETTER DET FØRSTE ÅRET?

Du får ingen faktura første året da dette er en omkostning ved kjøpet. If tar kontakt med deg før det inkluderte året er over, og sørger for at du er rett forsikret videre.

VÅTROMSBEVIS

Selges eiendommen med ett eller flere våtromsbevis vil du ved kjøp av Trygghetspakken få dekket reparasjon av selve badet ved utett våtrom. Beviset er gyldig i fire år.

Ingen faktura
første året

I samarbeid med If tilbyr Nordvik et gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris, uten at du trenger å bruke tid på kjøp av de enkelte forsikringene hver for seg.

TRYGGHETSPAKKEN INNEHOLDER

Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super hus/ hytteforsikring og Super Innboforsikring. Dersom det er flere tilleggsbygninger så kontakt If i etterkant av kjøpet.

Inkludert i pakken er også våtromsbevis (hvis det følger salgsobjektet). Se forsikringsvilkårene for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning (www.if.no/privat/forsikring/bolig/boligkjoperforsikring/trygghetspakken).

PRODUKTINFORMASJON

Dersom du ønsker å tegne Trygghetspakken, vil dette være en omkostning ved kjøpet og kostnaden finansieres gjennom din boligfinansiering.

Trygghetspakken gjelder for kjøp av bolig og tomt solgt etter avhendingsloven og der kjøper er en privatperson og forbruker. Med bolig menes eneboliger, rekkehus, tomannsboliger, flermannsboliger og lignende, selveierleilighet, andels-/aksjeleilighet og hytter. Ved kjøp av landbruksseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen.

Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer If bare for skader på den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Det tas forbehold om endringer i pris som skyldes endret risiko, eller andre uforutsette forhold.

Boligkjøperforsikringen som er inkludert i Trygghetspakken gjelder fra kontraktsmøte og i ett år etter overtakelse. Deretter kan du velge å fornye Boligkjøperforsikringen for ett år av gangen, og beholde forsikringen i opptil fem år. Pris for andel-/seksjon-/aksjeleilighet: 300 kroner per år. Enebolig/Hytte/tomt: 450 kroner per år.

For dobbelrente dekningen i innboforsikringen gjelder en karenstid på 3 måneder fra du har overtatt ny bolig. Se vilkår for nærmere beskrivelse av dekningen.

EGENANDEL

Egenandel avhenger av skadetype. Den varierer mellom 2 000 kroner og 6 000 kroner.

Ved bruk av boligkjøperforsikring har sikrede krav på inntil 10 timer innledende bistand før

egenandel belastes. Egenandel refunderes dersom sikrede mottar erstatning fra motpart.

PRODUKT- OG LEVERANDØR-INFORMASJON

Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring NUF, og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners (org.nr: 965575162) har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage.

Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 Lysaker v/ klageansvarlig. Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd, se kontaktinformasjon nederst på siden.

Ved spørsmål om forsikringene

Spørsmål om Trygghetspakken

If Skadeforsikring NUF Telefon:
21 49 00 81 Boligkjoper@if.no

Skal du melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen?

boligkjoperforsikring@if.no
Tlf. 21 49 72 87

Forsikringsmegler

Söderberg & Partners AS
(org.nr 965 575 162)

Postboks 324, 1326 Lysaker

Tlf. 93 00 00 20

boligkjoperforsikring@soderbergpartners.no

Klagenemd

Klagenemda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet

Sekretariatet v/Finanstilsynet

Postboks 1187 Sentrum, 0107 Oslo

Dersom du kun ønsker en 5-årig Boligkjøperforsikring, ta kontakt med din eiendomsmegler for mer informasjon.

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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/

varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.

TV-antennor 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. AVTREKKSVIFTER 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

— Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan 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 forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

Bud mottat: ____ / ____ - ____ kl. ____

Adresse: Seterdalen 3630 RØDBERG

Betegnelse: GNR 200, BNR 26 i Nore og Uvdal kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

 Uten forbehold Annet: _____

Finansierungsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

 Egenkapital ved salg av egen bolig. Bankinnskudd Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

 Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)

 Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet



