

# Hallingnatte

Hyttegrend







# HALLINGNATTEN

HYTTEGREN





## INNHold

- 4 INFORMASJON OM EIENDOMMEN
- 10 VEDLEGG
- 75 BUDSKJEMA
- 76 DIN MEGLER
- 77 VELKOMMEN TIL FJELLMEGLEREN

# OM EIENDOMMEN

## ADRESSE

Passelivegen, 3540 NESBYEN

## REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 101, bnr. 142, kommunenr. 3040 Nesbyen

## PRISINFORMASJON

Våre standard hytter før eventuelle tilvalg og endringer selges til fastpris 3 850 000,-

Selger forbeholder seg retten til å endre på priser på usolgte enheter.

## OMKOSTNINGER

Dokumentavgift til staten 2,5 % av tomteverdi: fra kr 10 000,-\*  
Tinglysning av hjemmelsdokument: kr 585,-  
Tinglysning av pantedokument: kr 585,-  
Grunnboksutskrift: kr 230,-  
Sum omkostninger: fra kr 11 200,-\*\*

\* Ved kjøp av eiendom med nyoppført bygg som ikke er tatt i bruk, betales bare dokumentavgift av tomteverdien. Tomteverdien for eiendommene er kr. 800.000,-.

\*\* Når det bygges to hytter på samme tomt deles tomteverdien med lik halvdel på hver.

Det tas forbehold om endringer i offentlig gebyrer, satser etc., samt at tinglysingsmyndighetene har mulighet til å overstyre avgiftsgrunnlaget (tomteverdien) dersom de kan vise at dette er satt for lavt.

Dersom prosjektet er ferdigstilt på salgstidspunktet, har kjøper mulighet til å tegne Boligkjøperforsikring ([www.help.no](http://www.help.no)): Kr 12.900,- (Boligkjøperforsikring) / Kr. 15.700,- (Boligkjøperforsikring Pluss).

Kjøpet reguleres av Bustadoppføringslova, dersom avtale gjøres før hytta er ferdig oppført. Last ned eller bestill salgsoppgavedokument som pdf, for fullstendige opplysninger om avtalebetingelser.

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i avgifter/ gebyrer.

## FINANSIERINGSKONTROLL

Megler forbeholder seg retten til å kontrollere budgivers finansiering, enten via budgivers bankkontakt eller via dokumentasjon på egenkapital.

## OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Følgende årlige avgifter til kommunen må påberegnes:

- Renovasjon hytte
- Feiegebyr og tilsyn fyringsanlegg
- Eiendomsskatt

## ANDRE FASTE KOSTNADER

Andre avgifter pr. 2023:

- Vann og avløp har en årlig avgift på kr pr. i dag 9.000,- pr. hytte.
- Hovedveg inn til hyttefeltet: årlig avgift kr. 1000,- pr. i dag.. For besøkende kr. 50,- pr tur.
- Brøyting og vedlikehold av vegen inne i hyttefeltet kr. Inklusive på hovedveger, inn til hver hytte egen avtale.
- Brøyting av egen innkjørsel og parkeringsplass til egen eiendom er individuelt og vil ev. bekostes av hver enkelt hytteeier.
- Skiløypeavgift: 1 000,- pr. år (frivillig)

Videre må kjøper påregne utgifter til forsikring, vedlikehold, strøm etc.

## AREALBEREGNINGER

Arealmålinger er foretatt på tegninger og er å betrakte som ca. mål, hvor avvik kan forekomme på sluttproduktet. Eventuelle slike avvik gir ikke noen av partene anledning til å kreve endring av kjøpesummen.

## ANTALL SOVEROM

3 + stor hems med god takhøyde

## EIERFORM

Eiet

## EIENDOMSTYPE

Frtidsbolig med to frittstående enheter på hver tomt.

## TOMT

Tomtetype Eiet.

Tomtene hvor det bygges to hytter vil ble et felleseie mellom disse hyttene.

For tomtene N8-N48 kan det tillates oppført to boenheter.

For de tomtene som det bygges to selvstendige frittstående hytter vil tomten være felleseie mellom disse to hyttene med like stor andel og hver enkelt hytte har sin eget seksjonsnummer. Kjøper skal erklære ved inngåelse av avtalt kjøp gjort seg kjent med eiendommens foreløpige tomtegrenser, samt regulerings- og eventuell bebyggelsesplan for området. Endelige tomtegrenser og tomteareal fastsettes av Nesbyen kommune for selgers regning. Det tas forbehold om mindre justeringer når det gjelder endelige tomtegrenser og areal.

## OPPVARMING

Hytta oppvarmes via varmekabler i gulv i entrè, på bod og på bad, peisovn med ståpipe (Modell Aduro Åsgård 3, eller tilsvarende) i stue og ellers panelovner.

Mulig å velge annen peisovn som tilvalg, mot tillegg i pris. Ta kontakt med megler eller utbygger for detaljer rundt dette.

NB! Gulvvarme i oppholdsrom:

Dersom man vil ha limt parkett sammen med varmemefolie må dette avklares før støp av såle. Ved liming av parkett vil man få en følelse av massivt gulv. Denne limes på et undergulv av OSB plater.

## VEI, VANN OG AVLØP

Det er etablert et felles privat vann og avløpsanlegg som driftes av Buhovd VA-drift AS. Driftsselskapet eies av Buhovd Utvikling AS og 6 andre grunneiere innenfor områdeplanen.

Hyttene i feltet tilknyttes felles anlegg for vann og avløp. Det vil anlegges private stikkledninger, som føres videre til anlegget. Vedlikehold og ev. reparasjoner av stikkledninger er hytteeiers ansvar.

Utdrag reguleringsplan: All bebyggelse med innlagt vann skal være tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg med tilstrekkelig kapasitet. Boring etter vann på egen grunn er tillatt, dersom det ikke er hensiktsmessig å tilknytte til felles løsning.

Adkomst fra Fylkesveg inn til privat veg i hytteområdet.

## BELIGGENHET



Velkommen til Hallingnatten Hyttegrend – det perfekte stedet for den aktive og friluftinteresserte familien! Her kan du sikre deg en av våre nye moderne hytter som ligger i en praktfull fjelldal på grensen mellom Nesbyen og Flå kommune. Navnet vårt kommer fra den storslagne fjelltoppen Hallingnatten som ruver 1314 meter over havet og er Nesbyen kommunes høyeste fjelltopp.

Med sin flotte beliggenhet midt i hjertet av vakre Hallingdal, er Hallingnatten Hyttegrend det ideelle fristedet for deg og din familie. Hytteområdet ligger med en kort kjøreavstand fra Oslo, Drammen og det sentrale østlandsområdet.

Vårt nye hyttefelt har høy standard med helårsvei, strøm, vann, avløp og enkel adkomst inn i tomtefeltet fra asfaltert fylkesvegen.

Området er et eldorado for den friluftinteresserte med svært gode jakt- og fiskemuligheter året rundt i godt jaktterreng og gode fiskevann. Tar man turen opp i Reinsjøfjellet finner man den store innsjøen Reinsjøen (1192 moh.). Her kan man prøve fiskelykken mens man nyter den fredfulle og vakre naturen. Er du riktig heldig så kan du støte på en flokk med villrein i Reinsjøfjellet. Andre gode fiskevann i nærområdet er; Buvatn, Langevatn, Helgesetvatnet og Haglebuvannet.

I vintersesongen har man maskinpreparerte skiløyper som passerer rett igjennom hyttefeltet. Løypene strekker seg milevis innover i flott høyfjellsnatur. Løypene passer for de minste med korte og enkle turer eller lengre turer ut i snaufjellet. Her kan du gå sørover mot Haglebu, Helgesetvatnet, Reinsjøen og Norefjell, eller vestover mot Fetjafjell. Løypene er også tilknyttet Hallingdals-løypa på 144 km, som går fra Norefjell til Ustaoset.

Kun ca. 10 minutters kjøring unna hyttefeltet ligger Haglebu med alpinanlegget Haglebu Skisenter - "En bakke for alle". Med sju ulike nedfarter og varierende vanskelighetsgrader, er dette alpinanlegget for hele familien. Når du trenger en pust i bakken kan du sette deg i den lune kafeteriaen. Her serveres lussekatter, risengrynsgrot og andre lokale spesialiteter. Middag kan en få kjøpt på Haglebu Fjellstue.

Ønsker man seg større utfordringer så er Norefjell alpinesenter ca. 50 minutter unna og Nesfjell alpint kun 35 minutters unna. Nesfjell Alpin kan friste med 6 heiser, 14 nedfartsløyper, terrangepark og eget skjermet barneområde. Nesfjell har også en ni-hulls golfbane med høy standard og en hyggelig golfcafe.

Haglebu Feriesenter ligger fint plassert ved Haglebuvannet og har flere campingplasser og utleiehytter. Ønsker du å oppleve Haglebu fra hesteryggen, tilbys det populære guidede rideturer i den vakre fjellheimen av Haglebu Turistheim. Sommeren 2023 er det planlagt å etablere en kilometerlang zipline fra Snøfonntjenn og ned til Haglebu Feriesenter. På Haglebu har de også en liten dagligvarebutikk hvor du kan få handlet inn nødvendige varer uten å måtte ned til bygda.

Ønsker man å oppleve området fra sykkelsetet kan man sykle innover de gruslagte veiene mot lmlle. lmlle er et gammelt stølsområde som ligger godt gjemt mellom snaufjell og høye topper. En sykkeltur hit kan kombineres med en topptur til Hallingnatten, med sitt høyeste punkt på ca. 1314 moh. Her får du panoramautsikt over store deler av Sørøst-Norge, fra Jotunheimen i nord til Gaustatoppen i sørvest.

#### **FERDIGATTEST/BRUKSTILLTELSE**

Det vil bli utstedt ferdigattest, alternativt midlertidig brukstillatelse på bygningen før overtagelse. Megler anbefaler ferdigattest.

Det er ulovlig å ta fritidsboligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo fritidsboligen eller ta den i bruk (kan flytte inn møbler, men ikke overnatte).

Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommune. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter fra selger.

#### **REGULERINGSMESSIGE FORHOLD**

Eiendommen omfattes av Bestemmelser detaljreguleringsplan Søre Buhovd med PlanID 01201306 vedtatt 06.02.2023, og er regulert til fritidsbebyggelse.

Reguleringsbestemmelsene sier blant annet at:

- For Tomt nr. N1 - N48 tillates det inntil 3 bygg pr. tomt.

Maks BYA (m<sup>2</sup>, inkl park.): 211 m<sup>2</sup>

BYA (m<sup>2</sup>, eks. park): 175 m<sup>2</sup>

Maks BYA hovedbygning: 160 m<sup>2</sup>

Maks BYA anneks/uthus/garasje: 40 m<sup>2</sup>

Maks. mønehøyde: (gj. terreng) 6,5 meter (loft/oppstue/tverrloft tillatt)

Bebygd areal (BYA) for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomta.

For anneks, garasje og uthus skal mønehøyde ikke overstige 4,5 m regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Synlig grunnmur over gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal ikke overskride 0,7 meter. For synlig grunnmur og pilarer til terrasse skal høyden ikke overskride 1,0 meter. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 38 grader. Mindre tak over inngangsparti og lignende kan ha annen takvinkel. Rekkverk/svalgang o.l. skal være bygget og vedlikeholdt på en slik måte at det ikke kan skade eller stenge husdyr inne. Tverrloft/oppstugu skal ikke utgjøre mer enn 40% av hyttas BYA. Tverrloft/oppstugu tillates ikke på anneks, uthus eller garasje.

- Tomter med mulighet for flere boenheter: For tomtene N8-N48 kan det tillates oppført to boenheter. Ved oppføring av flere enheter på tomten gis tomtene utnyttelsesgrad BYA= 267m<sup>2</sup> inkl. parkering. Det gis ikke begrensning i hovedbyggets størrelse. Ellers gjelder bestemmelsene i punkt 1.1.

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgspoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Kan også ses på nettsiden til kommune. Søk i planarkivet etter planID: 01201306.

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

#### **GARASJE/ PARKERING**

For fritidsboliger avsettes minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting, jfr. TEK.

Dersom man ønsker el-bil lader er det mulighet for dette - se detaljer i tilvalgslisten.

#### **BODER**

I tillegg til innvendig bod/ tekn.rom i entréen kan det bli satt opp frittstående uisolert bod, mellom hyttene.

Boden er 1,5 x 5 meter, med to dører/ lemmer, og utføres med samme kledning som hytta, malt i samme farge.

Denne kan bygges mellom de to hyttene på tomten i fellesskap, og man eier hver sin adskilte halv-del. Boden fungerer da som et naturlig skille mellom hyttene.

Tillegg i pris.

Dersom man ikke ønsker bod, men ønsker skjerming fra naboen, kan det oppføres en T-vegg. Denne må forankres i hyttevegger.

Se pris i tilvalgs katalog.

#### **KJØKKEN**

Som standard leveres kjøkkeninnredningen med fronter i malt MDF i fire ulike fargevalg og laminert benkeplate med tre-kjerne.

Laminatet er produsert av Egger, og skuffer, skinner, hengsler og beslag er produsert av Blum. Begge leverandørene er

markedsledende i Europa.

Laminatet finnes i et stort utvalg, og kan observeres på visningshyttene eller ved nærmere avtale.

Innredningen leveres som standard hjørnekjøkken i L form. leveres med hvitevarer fra Siemens og/ eller Bosch, med platetopp, kombiskap, ventilator, stekeovn og oppvaskmaskin. Følgende hvitevarer leveres som standard:

- Siemens Induksjonstopp 60 cm, 4,6kW, Rammeløs, EU611BEf1X
- Siemens Innb.ovn, IQ100, Stål, 5 funksjoner, bl.a. 3D varmluft, HB010FBR1S
- Siemens Oppvaskmaskin iQ100, (Int.) oppvask, 48dB, 5 prog HC, Polinox, SN61X09TE
- Siemens IQ100, (Int.) kombiskap, 70/ 30-delning, Glideskinner, KI87VNSFO
- Siemens Vegghengt hette - 60 cm, IQ100, 63 dB, box, LC64BBC50

Kjøkkenvask i stål og Oras Safira armatur (eller tilsvarende) følger med som standard.

Overskap leveres med skjulte håndtak som standard (skapdører går 2 cm lenger ned enn skroget). Underskap leveres med rette og moderne håndtak.

Se egen tilvalgliste for kjøkken for mer detaljer og valgmuligheter.

## BAD

Som standard leveres ett bad med gulvmontert toalett, servantskap i hvit høyglans, tilkobling til vaskemaskin, samt dusjhjørne.

Varmtvannsbereider er også montert på badet. Det er mulighet for ekstra toalett utenfor, som anvist på tegninger.

Ved kjøp av «Buhovd Basic», vil ekstra toalett medføre at varmtvannsbereider monteres i teknisk rom\*.

Det er 4 alternative fliser med tilhørende mosaikk. Veggene vil være i panel, og dusjhjørnet vil ha samme fliser som gulvet samt hjørnedekor i mosaikk. Baderomsplater kan leveres på forespørsel. Det er også mulig å gjøre boden om til et våtrom med mulighet for dusj, toalett, vask etc.

## GARDEROBE-FASILITETER

Til hyttene våre så tilbyr vi også spesialdesignede garderobeskap fra samme leverandør som kjøkkenet. Fronter kan derfor være tilsvarende kjøkkenfrontene både i stil og farge dersom dette er ønskelig.

Se tilvalgliste for kjøkken og garderobe for mer informasjon om typer og pris.

## ELEKTRO:

All elektronikk er levert og installert av det lokale elektrikerfirmaet Hadding Elektro.

Det leveres komplett elektrisk anlegg ferdig tilkoblet nettet og som tilfredsstillende gjeldende forskrifter og med tilstrekkelig antall punkter etter gjeldende NEK.

Installasjonene legges skjult der det er byggeteknisk hensiktsmessig. Synlige føringer vil kunne forekomme.

Ta kontakt for komplett oversikt over plassering av stikkontakter, lyspunkter, ovner etc.

Standard leveranse:

Led downlights: 2 stk på bad og 4 stk. i entre/ gang. Downlights er tilknyttet dimmer.

Utvendig leveres det: 3 utelamper, én ved inngang, 2 ved uteplass på gavlvegg.

Ønsker man flere spotter/ dimmere har vi priser på dette i tilvalglista vår.

Varmekabler leveres som standard på badet, gangen og den tekniske boden.

Ønsker man varmekabler utover standard leveranse, kan dette bestilles som et tilvalg.

Stikkontakter og brytere:

Som standard leveres utstyr og stikkontakter i hvit finish (0502y). Svarte brytere, stikkontakter, dimmere, brytere og termostat er tilgjengelig som et tilvalg dersom man ønsker dette.

El-billader kan leveres som et tilvalg.

## KONSTRUKSJON

Hyttene består av prefabrikkerte elementer produsert i skandinavisk trevirke. Vinduene er produsert av norske Nordan.

Isolering: Hytta er isolert iht TEK-17 for fritidsboliger mellom 70-150m<sup>2</sup>, U-verdi: 1,2 W/ m<sup>2</sup>K

Vinduer: Vinduer med doble energiglass.

Takvinkel: 28 grader.

Maling: Hytta er malt to strøk fra fabrikk.

Snittflater og arbeid gjort på plassen er «flekkmalt» én gang.

Tak: Tak belagt i shingel.

Elektro: 3 utelamper, én ved inngang, 2 ved uteplass på gavlvegg.

## BALKONGER/ TERRASSER/ UTEPLASSER

Hytta leveres med platting under tak (utenfor glassfasaden) i impregnerert furu på ca. 9,4m<sup>2</sup> (dim. 28 xv120/ 145).

I tillegg bygges det en inngangsplatting 100 x 140 utenfor inngangsdøren. Begge plattinger bygges i trykkimpregnerert materiale uten øvrig behandling.

Tomtens natur vil avgjøre plassering og konstruksjon av platting både utenfor inngangen og utenfor den medfølgende overbygde terrassen.

Dersom man ønsker ekstra platting kan man avtale dette som et tilvalg.

## TRAPPER

Som standard leveres en åpen ubehandlet trapp i gran/ furu, uten rekkverk eller returrekkverk på hemsene.

Vi tilbyr en rekke oppgraderinger: Rekkverk og håndløpere malt på plassen i ønsket farge, rekkverk av glass med eller uten håndløper i tre, trinn i eik eller malte trinn.

Variasjoner som tett/ åpen trapp, barnesikringer, vinkel, design og materialvalg påvirker prisen.

Merk at det også vil være behov for rekkverk på hemsene dersom man ikke velger å avskille denne med dør og vegg som vist på tegninger.

Pris gis på forespørsel.

## VENTILASJON

Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

## SANITÆR

Som standard leveres bad med gulvmontert toalett, servantskap i hvit høyglans, tilkobling til vaskemaskin, samt dusjhjørne. Det er mulighet for ekstra toalett utenfor, som anvist på vedlagte tegninger.

Ved kjøp av «Buhovd Basic», vil ekstra toalett medføre at varmtvannsbereider må monteres i teknisk rom.

## BRANNSIKRING

Brann-/ røykvarslere iht. forskrifter.

## DØRER OG VINDUER

HOVEDSOVEROM

Dør: 1 stk. Slett formpresset (hvit).

Vindu: 1 stk. 100x100 cm (se eget vindusskjema for detaljer).  
2 stk. 40x100 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

#### SOVEROM 1 OG 2

Dør: 1 stk. slett formpresset (hvit).  
Vindu: 1 stk. 70x120 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

#### GANG

Dører: 1 stk. slett formpresset (hvit).  
1 stk. ytterdør NorDan Horizon Glomma (hvit).  
Vindu: 1 stk. 40x70 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

#### BAD

Dører: 1 stk. slett formpresset (hvit).  
Vinduer: 1 stk. 40x70 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

#### TOALETT (tilvalg)

Dører: 1 stk. slett formpresset (hvit).  
Vinduer: Ingen

#### KJØKKEN

Vinduer: 1 stk. 100x100 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

#### SPISESTUE

Vinduer: 1 stk. 100x200 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

#### STUE

Vinduer gavl: 4 stk. 120x220 cm  
2 stk. 120x80/ 17 cm (trekantet)  
2 stk. 120x156/ 92 cm (trapes)  
1 stk. 100x198/ 172 cm (spisset vindu, 198 cm i midten)  
(Se eget vindusskjema for detaljer).  
Balkongdør: 1 stk. 90x200 cm.

#### HEMS

Vinduer: 1 stk. «utsikt vindu» mot stuedel: 70x160 cm (spisset vindu, 178 cm i midten).  
2 stk. 90x150/ 100 (trapes). (Se eget vindusskjema for detaljer).

#### BOD

Dør: 1 stk. Slett formpresset (hvit).  
Vindu: Ingen.

### OVERFLATER OG KLEDNING

#### HOVEDSOVEROM

Gulv: Roosen laminatgulv (eller tilsvarende).  
Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Himling: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Listverk: Ubehandlet slette gulv- og karmplister. Ubehandlet buede eller rette takplister.

#### SOVEROM 1 OG 2

Gulv: Roosen laminatgulv (eller tilsvarende).  
Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Himling: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Listverk: Ubehandlet slette gulv- og karmplister. Ubehandlet buede eller rette takplister.

#### GANG

Gulv: Pulse Antique Graphite eller tilsvarende, 60x30. (samme som bod). Kan legges i forband.  
Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Himling: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Listverk: Ubehandlet slette gulv- og karmplister. Ubehandlet buede eller rette takplister

#### BAD

Gulv: Gulvflis i glasert porcelenato-flis i ulike farger (eller tilsvarende), med tilhørende mosaikk i dusjsonen (gulv og veggdekor). Samme flis på veggen i dusjsonen samt hjørnedekor i mosaikk.

Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Himling: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Listverk: Ubehandlet slette gulv og karmplister. Ubehandlet buede eller rette takplister.

#### TOALETT (tilvalg)

Gulv: Pulse Antique Graphite eller tilsvarende, 60x30 (samme som gang og bod/ teknisk rom).  
Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu  
Himling: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Listverk: Ubehandlet slette gulv og karmplister. Ubehandlet buede eller rette takplister.

#### KJØKKEN/ STUE/ SPISESTUE

Gulv: Roosen laminatgulv (eller tilsvarende).  
Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Himling: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Listverk: Ubehandlet slette gulv og karmplister. Ubehandlet buede eller rette takplister.

#### HEMS

Gulv: Roosen laminatgulv (eller tilsvarende).  
Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Tak: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Listverk: Ubehandlet slette gulv og karmplister. Ubehandlet buede eller rette takplister.

#### BOD/ TEKN.ROM

Gulv: Pulse Antique Graphite eller tilsvarende, 60x30 (samme som gang).  
Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Himling: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.  
Listverk: Ubehandlet slette gulv- og karmplister. Ubehandlet buede eller rette takplister.

### BODLØSNINGER

I tillegg til innvendig bod/ tekn.rom i entréen kan det bli satt opp frittstående uisolert bod, mellom hyttene.  
Boden er 1,5 x 5 meter, med to dører/ lemmer, og utføres med samme kledning som hytta, malt i samme farge.  
Denne kan bygges mellom de to hyttene på tomten i fellesskap, og man eier hver sin adskilte halv-del. Boden fungerer da som et naturlig skille mellom hyttene.  
Tillegg i pris.  
Dersom man ikke ønsker bod, men ønsker skjerming fra naboen, kan det oppføres en T-vegg. Denne må forankres i hyttevegger.  
Se pris i tilvalgs katalog.

### TILVALG OG ENDRINGER

Kjøper har mulighet til å avtale tilvalg ihht. vedlagte tilvalgsliste.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/ eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene.  
Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider.  
Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av prislstilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf.

Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/ selger.

#### KONSESJON

Nesbyen kommune har forskrift som setter konsesjonsfriheten for bebyggd eiendom ut av kraft. Kjøper må før overtagelse undertegne på egenerklæring om konsesjonsfrihet hvor det bekreftes at eiendommen er fritidsbolig.

#### BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

#### ODEL

Nei

#### ADGANG TIL Utleie

Fritidsbolig med en boenhet som fritt kan leies ut i sin helhet. Deler av boligen kan også leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

#### TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst en del servitutter/ rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Disse avtalene gjelder i utgangspunktet for gårdseiendommen gnr. 101, bnr. 142 som tomtene skal deles fra.

(Ved fradeling av tomter vil alltid de avtaler som er tinglyst på hovedbølet/ gården følge med over til den fradelte tomte, uansett om de er relevante eller ikke for den nyopprettede eiendommen.

Tinglyst pant følger dog ikke med videre til fradelte eiendommer).

Se vedlagte kopi av grunnbok for å få oversikt over tinglyste servitutter/ rettigheter.

Megler har kopi av alle de tinglyste dokumentene, og disse kan fås på forespørsel. På grunn av mange sider/ store dokumenter har det ikke vært mulig å innta kopier av disse i salgsoppgaven.

#### LEGALPANT

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

#### ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (et såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/ eller avtaler som ikke fremgår av grunnboken for eiendommen som selges.

#### RADON

Fritidsboligen blir bygget iht gjeldende krav til radonforebyggende tiltak.

#### MEGLERS VEDERLAG

Betales av selger og er avtalt til en provisjonssats og et oppgjørsgebyr pr. enhet. I tillegg betales et tilretteleggingshonorar og markedsføringskostnader.

#### ENERGIMERKING

Eiendommen er ikke energimerket. Det følger av forskrift om energimerking § 5 at dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier

etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

#### MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV HANDELEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det godtas kun inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

#### VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

#### FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Hyttene bygges fortløpende, så snart avtale om kjøp er inngått, og uten ugrunnet opphold.

Forventet ferdigstillelse settes kvartalsvis i kontrakt, som "kvartal" og "år", men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulk.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesuke.

Endelig overtagelsesdato vil så bli gitt med minimum 2 måned skriftlig varsel fra selger.

Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende.

Selgeren skal informere kjøper dersom det kan påregnes endringer i forhold til det avtalte overtakelsestidspunkt.

Ved forsinket overtagelse har kjøper krav på dagmulk på 0,75 promille av kjøpesummen for maksimalt 100 dager, jf.

Bustadoppføringslova § 18. Kjøper kan kreve erstatning for tap som overstiger dagmulk jf. Bustadoppføringslova § § 19 og 22.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Selger vil innkalle til en forhåndsbeifaring som skal avholdes ca. 2 uker før arbeidene vil være fullført, hvor boligen besiktiges av kjøper og selger i fellesskap. Selger fører referat fra forhåndsbeifaringen.

#### EIER

Buhovd Utvikling AS

#### AVTALEBETINGELSER

SALG AV BOLIG/ FRITIDSBOLIG SOM IKKE ER FERDIG OPPFØRT PÅ AVTALETIDSPUNKTET:

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13.juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova §3 sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten.

Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før §12 garanti er stillet.

Salgsoppgaven er basert på de opplysninger selger har gitt megler og takstmann, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.



En forutsetning for salget er at skjøtet på eiendommen tinglyses på kjøper. Det forutsettes at elektronisk kontrakt kan benyttes. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto fram til hjemmel er overført, såfremt det ikke er stilt §47garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmel til eiendommen er overført til kjøper.

#### SALG ETTER AVHENDINGSLOVEN:

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/ investor, eller når hytta er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter Avhendingslovens bestemmelser.

Avhendingsloven § 2-11 Garanti for oppfylling av avtalen: Ved salg av ny bolig/ fritidsbolig som blir solgt innen seks måneder etter fullføring av boligen, skal selger stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova §12, såfremt selger har ledd i næringsvirksomhet og kjøper er forbruker. Dette innebærer at dersom det inngås avtale om salg av denne fritidsboligen til forbruker innen seks måneder fra den er ferdigstilt, skal selger stille entreprenørgaranti. Garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, eventuelt straks etter at nærmere angitte forbehold er løftet. Garantien skal tilsvare minst 3% av kjøpesummen fram til overtagelse, og minst 5% etter overtagelse. Garantien skal vare i 5 år etter overtagelse. Som alternativ til selvskyldnergarantien kan selger deponere en tilsvarende kontantsum.

VIDERESALG/ TRANSPORT AV KONTRAKT: Eventuell transport av avtalen krever selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag og selger kan også stille betingelser for samtykket. Ved selgers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr på kr. 20.000,- som betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til bruk av megler kommer i tillegg. Evt. kostnader til påkrevde endringer av garantier ved evt. transport bekostes ikke av selger/ utbygger.

#### AVBESTILLINGER

Kjøp etter Bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestilling gjelder bustadoppføringslova § 54 om avbestillingsgebyr / satser.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider skal avtales direkte med utbygger/ entreprenør og betales i slike tilfeller i sin helhet.

#### BETALINGSBETINGELSER

Det er satt opp følgende betalingsplan ved inngåelse av endelig kjøpekontrakt:

Signering av kontrakt 10% av innskuddet.

3 virkedager før overtagelse betales resterende av oppgjøret til meglers klientkonto.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtagelse.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Megler foretar ikke avregning mellom kjøper og selger (eksempelvis kommunale avgifter/ veiavgifter).

Ved eventuelt forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter a 17.12.1976 nr. 100.

#### SALGSBETINGELSER OG KJØPETILBUD

Alle kjøpetilbud skal være skriftlig eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post/ leveres til megler, sammen med kopi av legitimasjon.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve hytte til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne det.

#### KJØPEKONTRAKT

Det blir benyttet kjøpekontrakter utarbeidet av meglerfirmaet. Kontraktene legger Bustadoppføringslova til grunn ved kjøp av prosjektert hytte, og skal gjenspeile opplysninger i salgsoppgaven. Det vil utarbeides egen kontrakt/ vedlegg til kontrakt for ev. tilvalg. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/ investor, eller når hytta er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter Avhendingslovens bestemmelser.

#### FORBEHOLD FRA UTBYGGER

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l., gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig/ fritidsbolig. Salgsoppgaven er ikke bindende for fritidsboligens detaljutforming og farger. Opplysninger gitt i salgsprospektet kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, men endringene skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard. 2/ 3D tegninger og illustrasjoner i salgsprospektet er av illustrativ karakter for å vise blant annet rominndeling og forslag til møblering.

#### FINANSIERING

Vi i EiendomsMegler 1 Fjellmegleren setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Sparebank 1 Hallindgal Valdres. Kontakt din megler om dette.

#### FORSIKRING

Som kjøper av eiendom gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Sparebank 1 Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

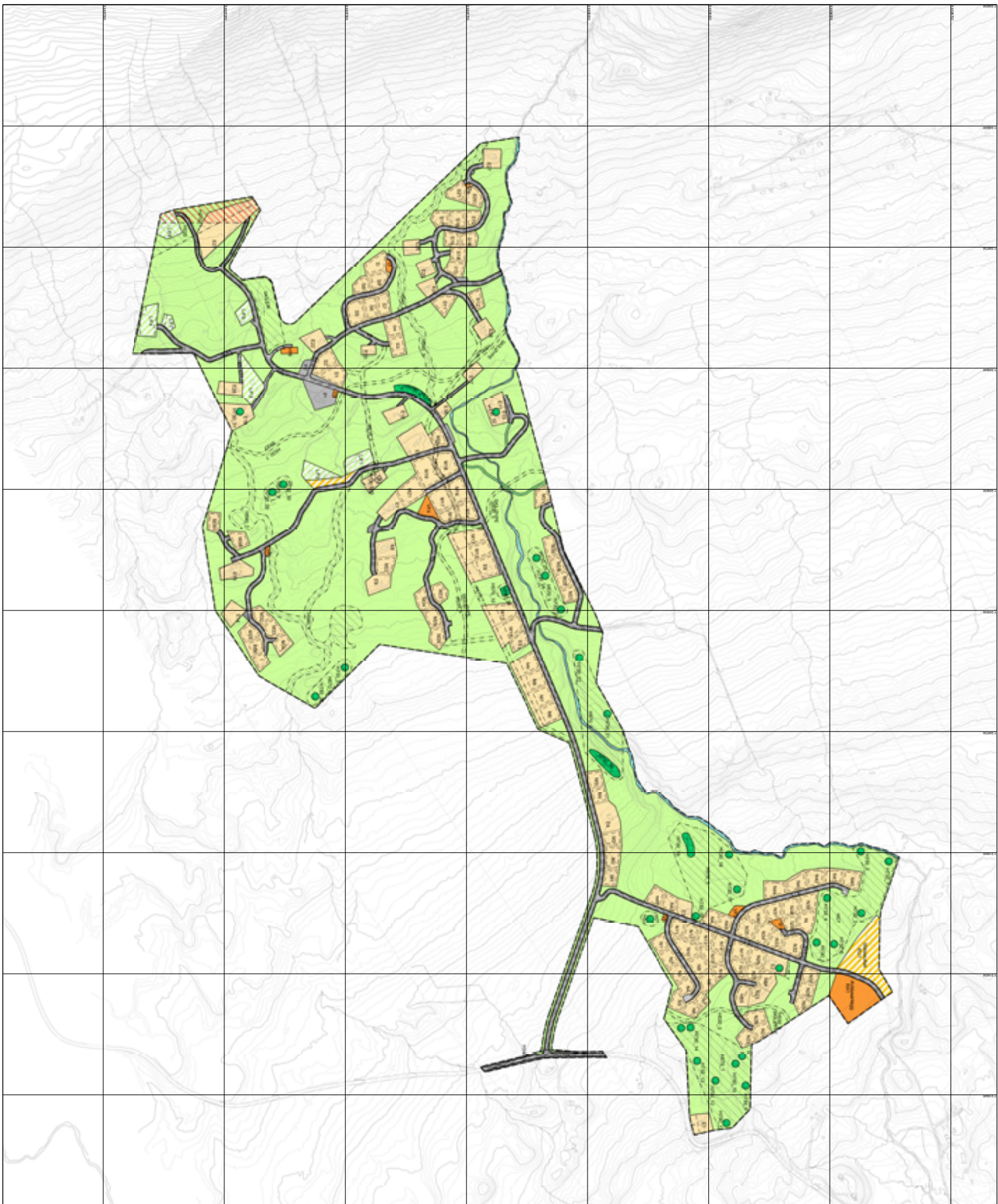
#### ANSVARLIG MEGLER

Joachim Fosse Martinsen  
Eiendomsmegler MNEF  
joachim@em1fjellmegleren.no  
Tlf: 955 59 029

Susanne Smedsgård Østro  
Eiendomsmegler MNEF  
susanne@em1fjellmegleren.no  
Tlf: 456 11 320

#### SALGSOPPGAVEDATO

27.09.2023



**TECNOKLIANING**  
 Bælgrope og anlegg (PBL 2008 §12.5 NR. 1)

- Frislagsområde - friareal
- Veier og ferdselsåpning
- Veier og ferdselsåpning og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §12.5 NR. 2)
- Bygning
- Grønn vegrom - teknisk anlegg
- Parkering
- Grøntrom (PBL 2008 §12.5 NR. 3)
- Grøntrom

- Landbruks- , natur og rekreasjonsområder samt tørrfelt (PBL 2008 §12.5 NR. 5)
- Landbruks- , natur og rekreasjonsområder samt tørrfelt (PBL 2008 §12.5 NR. 6)
- Bule og vann avløp og vassføring (PBL 2008 §12.5 NR. 6)
- Uteforhold i henhold til planbestemmelser
- Miljørom

- Helseinnsjøer (PBL 2008 §12.6)
- Ferdselsåpning - felle
- Strømledningsnett
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur

- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur

- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur

- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur

- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur

- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur

- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur
- Strømledningsnett - teknisk infrastruktur

Utarbeidet av: [Logo]  
 Prosjektleder: [Name]  
 Teknisk ansvarlig: [Name]

Planlagt areal	1 234 567 m <sup>2</sup>
Bebygget areal	123 456 m <sup>2</sup>
Grønt areal	567 890 m <sup>2</sup>
Vannareal	100 000 m <sup>2</sup>
Veier og ferdselsåpning	234 567 m <sup>2</sup>
Strømledningsnett	345 678 m <sup>2</sup>
Andet areal	456 789 m <sup>2</sup>
Totalt areal	5 678 901 m <sup>2</sup>



# Bestemmelser detaljreguleringsplan

## Søre Buhovd

PLANID: 01201306

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 06.02.2023

### GENERELT.

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Det regulerte området er vist på plankart datert 27.3.15. Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense (1201) på kart i målestokk M 1:4000. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

#### 1. Bebyggelse og anlegg, (PBL § 12-5, nr.1)

- område for fritidsbebyggelse, (N1-N48,M1-M39,S1-S21, samt eksisterende fritidseiendommer).
- område for vannforsyning, Vf1-Vf9.
- område for avløpsanlegg, RA1.
- område for bebyggelse og anleggsformål, RU1 (masseuttak/riggplass).

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

- område for privat kjøreveg, V1 (hovedadkomst/eksisterende) og V2-V13.
- annen veggrunn, tekniske anlegg.
- område for parkering, P1-P2.

#### 3. Grønnstruktur, (PBL § 12-5, nr.3)

- område for turveg.

#### 4. Landbruksområder, (PBL § 12-5, nr.5)

- område for jord- og skogbruk, L.
- område for jord- og skogbruk og annet angitt hovedformål, L/F1-L/F6.
- vern av kulturminner og kulturmiljø.

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

- friluftsområde vassdrag.

#### 6. Hensynssoner (PBL § 12-6)

- faresone, ras og skredfare, H310\_1.
- sikringssone frisikt, H140\_1.
- hensynssone avløpstrase, H410\_1- H410\_2.
- hensynssone friluftsliv, H530\_1-H530\_7.
- hensynssone grønnstruktur, H540\_1-H540\_4.
- hensynssone bevaring kulturminner, H570\_1- H570\_11.
- hensynssone båndlegging etter kulturminneloven, H730\_1- H730\_36.

#### §1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, (PBL § 12-5, nr.1)

1.1 Område for fritidsbebyggelse, N1-N48, M1-M39, S1-S21 og, eksisterende fritidseiendommer.





## GRAD AV UTNYTTING/BEBYGGELSEN

Maksimalt tillatt bebygd areal og antall bygg pr. tomt er angitt i tabellen under. Bebygd areal (BYA) for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomta, jfr. TEK. Rom for varig opphold tillates kun i hovedhytte og anneks.

Tomt nr:	Antall bygg	BYA (m <sup>2</sup> , inkl park.):	BYA (m <sup>2</sup> , eks. park):	Max BYA hovedbygning:	Max BYA anneks/uthus/garasje	Maks. mønehøyde: (gj. terreng)
N1-N48	3	211	175	160	40	6,5 meter (loft/oppstue/tverrloft tillatt)
M1-M39 S1-S21	3	211	175	160	40	5,8 meter (hems tillatt)
N23, S11, S13	3	211	175	120	40	5,5
E1-12, E14- 15, E17, E22, E24-28	3	211	175	160	40	5,5
E13, E16, E18-21, E23	2	186	150	100	40	5,5

For anneks, garasje og uthus skal mønehøyde ikke overstige 4,5 m regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Synlig grunnmur over gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal ikke overskride 0,7 meter. For synlig grunnmur og pilarer til terrasse skal høyden ikke overskride 1,0 meter. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 38 grader. Mindre tak over inngangsparti og lignende kan ha annen takvinkel. Rekkverk/svalgang o.l. skal være bygget og vedlikeholdt på en slik måte at det ikke kan skade eller stenge husdyr inne. Tverrloft/oppstugu skal ikke utgjøre mer enn 40% av hyttas BYA. Tverrloft/oppstugu tillates ikke på anneks, uthus eller garasje.

### Tomter med mulighet for flere boenheter:

For tomtene N8-N48 kan det tillates oppført to boenheter. Ved oppføring av flere enheter på tomtene gis tomtene utnyttelsesgrad BYA= 267m<sup>2</sup> inkl. parkering. Det gis ikke begrensning i hovedbyggets størrelse. Ellers gjelder bestemmelsene i punkt 1.1.

### Tomter med mulighet for underetasje:

Tomtene N23, S11, og S13 bør/kan bygges med underetasje. Det tillates da synlig grunnmur på inntil 2,55m på 1 av byggets sider (langvegg), ellers skal gjennomsnittlig grunnmurshøyde ikke overstige 1,5 meter. Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter



til planert terreng. For bygg med sokkeletasje tillates ikke hems/loft/ark/oppstue. Bebygd areal (BYA) for hovedbygg skal ikke overstige  $BYA=120m^2$ . Ellers gjelder bestemmelsene i punkt 1.1.

#### PARKERING

For fritidsboliger avsettes minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning, jfr. TEK.

#### BYGGESØKNAD

Sammen med byggesøknad/ melding om tiltak skal det framlegges situasjonsplan i målestokk M 1:500 som viser tiltakets plassering, terrengprofiler før/etter tiltak, eksisterende og ny vegetasjon, disponering av overskuddsmasser, system for overflatevann, grøfter for tekniske anlegg m.m., som skal godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt. Atkomst som midlertidig anleggsvei eller permanent vei skal vises i søknaden. Adkomst vist i plan er retningsgivende.

For tomter som bygningsmyndighetene vurderer som vanskelig bebyggbare, kan det kreves ytterligere dokumentasjon og at utomhusplan skal foreligge i målestokk M 1:200. Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares.

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/ overdekkes og tilsåes. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fylling og dybde på skjæring kan maks. avvike 2,0 m fra eksisterende terreng. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet. Om det er nødvendig med støttemur skal denne utføres i naturstein. Maks. høyde på støttemur er 1,5 m. Etterbehandling langs atkomstveger og ledningstraséer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ledningstraséen.

#### UTFORMING

Bygningenes utforming, farge og materialvalg skal ha en god tilpasning til terreng og omgivelser. Fasadene skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Det skal nyttes mørke avdempa tjære- eller jordfarger, eller naturlig grånende utvendig på bygningene. Hovedbygg skal oppføres med saltak, med takvinkel mellom 20-38 grader. Det skal benyttes torvtak, skifertak, singel, eller mørkt impregnert tre som takteking. Anneks og uthus/garasje skal tilpasses hovedbygget med hensyn til materialvalg, form og farge.

Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Min. 70 % av lyskjeglen skal vende ned.

#### BEHANDLING AV UBEBYGDE AREALER.

I ubebygde deler av byggeområdet skal vegetasjon og naturlig terreng bevares. Ved anleggsarbeid skal det utvises stor varsomhet i forhold til vegetasjon og terreng. Nødvendige inngrep skal etterbehandles og tilsåes seinest påfølgende vekstsesong slik at det får et naturlig utseende.

#### BYGGESKIKK

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god



arkitektonisk utforming som tar opp i seg /nytolker elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

#### VANN/AVLØP.

All bebyggelse med innlagt vann skal være tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg med tilstrekkelig kapasitet. Boring etter vann på egen grunn er tillatt, dersom det ikke er hensiktsmessig å tilknytte til felles løsning.

#### ELEKTRISITET-, TELE OG SIGNALANLEGG

Kabler for strøm, telefon og kabel-TV etc. skal legges som jordkabel fortrinnsvis langs atkomstveger eller i fellesgrøft med vann/avløp.

#### GJERDER, FLAGGSTENGER, PORTALER M.V.

Inntil 30% av tomten, men maksimalt 400 m<sup>2</sup>, inkl. hovedhytta kan gjerdes inn. Dersom ikke inngjerding velges kan det oppføres inntil 80 meter gjerde. Gjerde skal være laget av ski-/hongard, og skal ha tilstrekkelig høyde til å holde husdyr ute, dog ikke over 1,1 meter. Gjerde skal være bygget og vedlikeholdt på en slik måte at det ikke kan skade eller stenge husdyr inne. Flaggstenger er ikke tillatt.

#### **1.2 Område for vannforsyning, Vf1-Vf9.**

Områdene Vf1-Vf9, viser aktuelle områder for uttak av drikkevann. Innenfor området kan det oppføres nødvendige bygg til drift av anlegget inntil BYA=15m<sup>2</sup>. Tiltak som kan skade grunnvannskilden er ikke tillatt. Området kan gjerdes inn.

#### **1.3 Område for avløpsanlegg/tekniske anlegg, RA1 og k1-k3.**

Områdene RA1 er avsatt med tanke på infiltrasjon av avløpsvann i stedlige masser. Innenfor området kan det oppføres nødvendige bygg til drift av anlegget inntil BYA=100m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,6 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

Områdene k1-k3, er avsatt til pumpestasjon/avløpsanlegg. Tillatt bebygd areal inntil BYA=15m<sup>2</sup>. Pumpestasjonen skal ha et arkitektonisk utformet overbygg tilpasset omgivelsene. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 3,8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

#### **1.4 Område for kombinert bebyggelse og anlegg, RU1.**

Innenfor området RU1 ligger en grusforekomst som skal utnyttes som lokal masseforekomst. Skråningsprofiler (avsluttende) skal påføres avdekkingsmasser og revegeteres. Uttak av masser kan skje ned til kote c=755 m.o.h. (NN1954). Området kan også nyttes som mellomlager for masser og riggplass for maskiner under anleggsarbeid i området.

### **§2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, (PBL § 12-5, nr.2)**

#### **2.1 Område for kjøreveg.**

Adkomst til området skjer via eksisterende privat vegnett, (V1). Samlet regulert vegbredde er inntil 8,0 meter (inkl. veg, skulder og grøftebredde), kjørebanebredde





inntil 4,5 meter (breddeutvidelse i kurve). For stikkveier er maksimal samlet regulert vegbredde og kjørebanebredde vist på plankartet.

Veiene V2-V13 har samlet regulert vegbredde inntil 8,0 meter (inkl. veg, skulder og grøftebredde), kjørebanebredde inntil 4,5 meter (breddeutvidelse i kurve). Der skjæring/fylling går ut over regulert veibredde, blir veiarealet utvidet tilsvarende. For korte stikkveier er maksimal samlet regulert vegbredde og kjørebanebredde vist på plankartet.

Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås senest påfølgende vekstsesong.

## **2.2 Annen veigrunn, tekniske anlegg**

Areal avsatt til annen veigrunn. Områdene skal benyttes til nødvendig annet vegareal som fyllinger, skjæringer, grøfter, parkeringslommer etc. Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås senest påfølgende vekstsesong. Areal vist som annen veigrunn kan inngå i område for kjøreveg/adkomst, eller som tomtareal dersom dette vurderes som hensiktsmessig ved kommunens oppmålingsforretning.

## **§3. GRØNNSTRUKTUR, (PBL § 12-5, nr.3)**

### **3.1. Område for turveg.**

Områdene er avsatt til turveg, og fungerer også som adkomst for hytter uten vegadkomst.

## **§4. LANDBRUKSOMRÅDER, (PBL § 12-5, nr.5)**

### **4.1. Område for landbruksformål,**

Områdene er avsatt til landbruksformål. Det tillates ikke bebyggelse eller terrenginngrep som ikke er nødvendig for landbruksdrift. Unntak er nødvendige traseer og anlegg for V/A og andre mindre tekniske installasjoner (for eksempel trafo).

### **4.2. Område for kombinert landbruksformål, L/F1-L/F7.**

Innenfor hvert av områdene L/F1-L/F7 tillates det oppført bygg til fritidsformål på inntil 186 m<sup>2</sup> inkl. parkering. Parkeringsbehovet skal inngå i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning med BYA 36 m<sup>2</sup>, jfr. TEK. Maksimalt tillatt mønehøyde er 5,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Ved påbygg/ restaurering av eksisterende bygningsmasse tillates påbygg lik eksisterende mønehøyde. Arealene kan ikke fradeles hovedbølet. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende med hensyn til materialvalg, form og farge.

### **4.3. Område for vern av kulturminner og kulturmiljø.**

Område for kulturmiljø/minner er avsatt for bevaring av automatisk fredede kulturminner (kullgroper og jernvinneanlegg). Innenfor områdene tillates ikke tiltak uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, herunder oppføring av bygninger, konstruksjoner eller anlegg, arbeider i grunn, eller tiltak som på andre måter kan bidra til skade, forringelse eller tap av kulturminner.



## **§5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, (PBL § 12-5, nr.6)**

### **5.1. Friluftsområde i sjø og vassdrag.**

Området viser Nørdringsbekken. Byggegrense mot bekken er 50 meter om ikke annet er vist i plan.

## **§6. HENSYNSSONER**

### **6.1 Faresone, skred og rasfare H310\_1.**

Området H310\_1 kan være rasutsatt. Områdene er angitt i samsvar med aktsomhetskart for skred utarbeidet av NVE. I hensynssonen kan det ikke oppføres ny bebyggelse før området er tilstrekkelig vurdert m.t.p. ras, skred og steinsprang, jfr. TEK 10 § 7-3.

### **6.2 Sikringssone frisikt, H140\_1.**

Sikringssone frisikt knyttes til avkjøring fra privat vei i hyttefelt ut på fv. 211. Frisiktlinjer er vist på plankartet. Innenfor sone for frisikt tillates ikke vegetasjon eller annen sikthindring høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers plan.

### **6.3 Hensynssone, avløpstrase, H410\_1-H410\_2.**

Området H410\_1-H410\_2 viser areal som kan benyttes til avløpstrase. I området kan det opparbeides nødvendig avløpsteknisk anlegg (kummer, rør og lignende), for tilknytning til omkringliggende byggeområder. Det tillates ikke oppført bygninger eller varige konstruksjoner over bakken i området.

### **6.4 Hensynssone friluftsliv, skileik og aktivitetsområde.**

Området H530\_1 er areal egnet for skileik/akebakke. Innenfor området er det tillatt med tilrettelegging for å fremme slik bruk.

### **6.5 Hensynssone friluftsliv, skiløype.**

Området H530\_2- H530\_7 viser trase for skiløype. Innenfor området er det tillatt med enkel tilrettelegging for å fremme slik bruk. Hensynssonen viser omtrentlig plassering av skiløype trase og skiløypa kan flyttes innenfor areal avsatt til landbruk dersom værforhold og topografi krever dette.

### **6.6 Hensynssone grønnstruktur, H540\_1- H540\_4**

Området er vist for å bevare kantvegetasjon og terreng langs bekke drag. Fjerning av vegetasjon skal ikke være mer omfattende enn at kantvegetasjonen fortsatt fremstår som en skjerm og opprettholder sin økologiske funksjon. Kantvegetasjonen bør inneholde planter i flere sjikt; både trær, busker og lavere planter.

### **6.6 Hensynssone kulturminner og kulturmiljø, H570\_1- H570\_11.**

Hensynssonene H570\_1-H570\_11 er bufferareal mellom automatisk fredete kulturminner. Innenfor områdene er det ikke lov å kjøre med tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, eller gjøre inngrep i grunnen. Skogsdrift skal utføres skånsomt, slik at markdekket og grunnen ikke tar skade.

### **6.7 Hensynssone, båndlegging etter kulturminneloven, H730\_1- H730\_36.**



Hensynssoner for automatisk fredede kulturminner fra yngre jernalder-middelalder (700 – 1400 e. kr.) som viser areal båndlagt etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredete kulturminnet eller framkalle fare for at dette kan skje. Dette gjelder kulturminnet og en sikringszone på 5 m utenfor kulturminnets synlige yttergrense.

## **§7. FELLES BESTEMMELSER**

### **7.1 Forholdet til kulturminner**

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunens kulturvernaveidning må varsles, jfr. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelse.

Det er ikke stilt vilkår om arkeologiske undersøkelser forbundet med dispensasjonen av de berørte delene av sikringssonene til de automatisk fredete jernvinneanleggene id-52514 og 97749, som er markert som bestemmelsesområde #1-3 i plankartet.

### **7.2 Byggegrenser**

Byggegrenser framgår av plankartet. Generell byggegrense er 4 meter om ikke annet er angitt på plankartet.

## **§8. REKKEFØLGEKRAV**

1. Før det blir gitt brukstillatelse for nybygg innenfor planområdet skal det foreligge oppdatert vann og avløpsplan for hele planområdet. Nødvendige tiltak i tråd med til enhver tid gjeldende V/A plan for Søre Buhovd skal etableres før det gis brukstillatelse til nybygg. De løsninger som beskrives i VA- planen for Søre Buhovd skal tilfredsstillende PBLs § 27-2 når det gjelder avløp og Forurensningsforskriftens kap 12/13, samt ev. kommunale utslippskrav for øvrig. Når det gjelder vannforsyning følges PBLs § 27-1, samt bestemmelser i Drikkevannsforskriften. Vannverk som forsyner over 20 abonnenter skal godkjennes av Mattilsynet.
2. Vannforsyning som naturlig hører sammen skal ikke deles opp. Det skal opparbeides felles anlegg for planens nordlige del.
3. Før igangsettingstillatelse gis skal avkjøring fra Fv. 287 utbedres i henhold til vegnormalene fra Statens vegvesen. Eventuelt kan 50 meter av vegen nærmest fylkesvegen asfalteres, med tverrfall slik at vannet ledes ut i grøft før fylkesvegen.
4. Før fradeling av tomt M32-39 skal det foreligge dokumentert vegrett.
5. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og fylkeskommunens kulturvernaveidning må varsles, jfr. Lov om kulturminner §8. Det er viktig at de som utfører gravearbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelse.





Nesbyen kommune

GEPE UTVIKLING AS  
Postboks 169  
3541 NESBYEN

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2022/1782-7	Vaidotas Suveizdis	21.02.2023

## 01201306, Søre Buhovd - endring av detaljreguleringsplan - Melding om vedtak

---

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd har Nesbyen kommune fattet følgende vedtak:**

Søknad om endring av reguleringsplan for Søre Buhovd, planID: 01201306, innvilges. Reguleringsbestemmelser, §1 Bebyggelse og anlegg, punkt 1.1, avsnittet Tomter med mulighet for flere boenheter, endres og formuleres slik:

*For tomtene N8-N48 kan det tillates oppført to boenheter. Ved oppføring av flere enheter på tomten gis tomtene utnyttelsesgrad BYA= 267m<sup>2</sup> inkl. parkering. Det gis ikke begrensning i hovedbyggets størrelse. Ellers gjelder bestemmelsene i punkt 1.1.»*

---

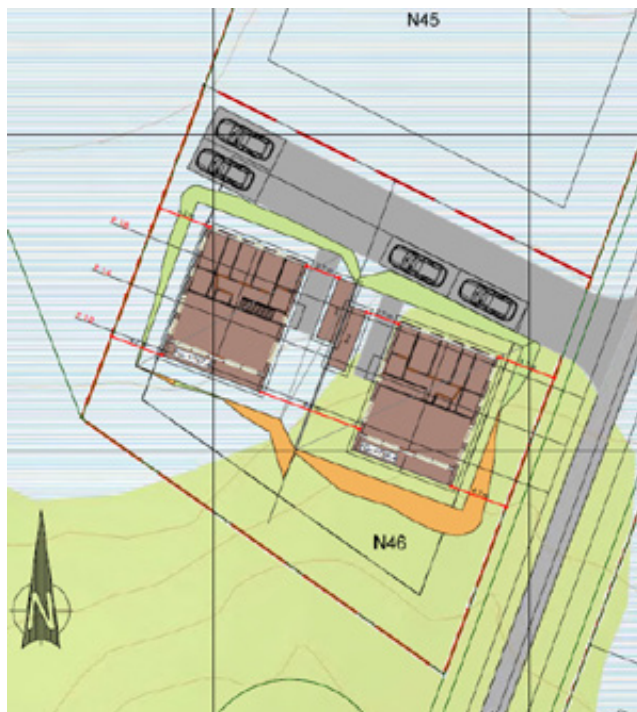
### Saksopplysninger

GEPE Utvikling AS har fremmet søknad den 25.10.2022 om endring av detaljreguleringsplan for Søre Buhovd (planID: 01201306). Planbestemmelsens § 1 bebyggelse og anlegg, punkt 1.1, avsnittet Tomter med muligheter for flere boenheter 1. setning «*For tomtene N8-N48 kan det tillates oppført vertikaldelte fritidsboliger med to boenheter (tomannsbolig)*» ønskes endret og formulert slik: «*For tomtene N8-N48 kan det tillates oppført to boenheter*».

Den omsøkte endringen vil åpne for bygging av 2 separate boenheter på hver tomt N8-N48.

Tidligere ble det søkt om dispensasjon fra reguleringsplan Søre Buhovd (planID: 01201306) for bygging av 2 separate fritidsboliger på tomt N46 og i henhold til konkrete plan- og profiltegninger. Den 07.07.2022 fattet kommunen delegert vedtak om innvilgelse av søknad om dispensasjon. Det ble gitt dispensasjon i samsvar med søknaden og med vilkår om at tiltaket oppføres i tråd med vedlagte

kart og illustrasjoner (se figur 1. nedenfor). Tiltakshavers intensjon var å føre opp to fritidsboliger forbundet med hverandre via skillevegger til en felles bod-bygning imellom fritidsboligene. Begge enhetene er like i sin utforming med mønehøyde på 5,42 m fra gjennomsnittlig planert terreng og en takvinkel på 28°. Bod mellom byggene har samme takvinkel og en mønehøyde på 3 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Tiltaket får et samlet BYA på 265,5 m<sup>2</sup> bestående av 179 m<sup>2</sup> til to fritidsboliger, 14,5 m<sup>2</sup> til bod og 72 m<sup>2</sup> til fire biloppstillingsplasser.



Figur 1. 2 separate fritidsboliger på tomt N46

Nå søkes det om permanent endring av reguleringsbestemmelser som vil åpne for bygging av 2 separate boenheter på hver tomt N8-N48 istedenfor en vertikalt delt fritidsbolig eller en enkel fritidsbolig.

### Planstatus

Tomtene N8-N48 er i detaljreguleringsplan for Søre Buhovd (planID: 01201306) avsatt til arealformålet «Fritidsbebyggelse – frittliggende». Gjeldende planbestemmelser, punkt 1.1 tillater bygging av inntil 3 bygg på tomtene N8-N48 med maks. samlet utnyttingsgrad på BYA=211 m<sup>2</sup> inkludert 36 m<sup>2</sup> parkeringsareal. Hovedbygning kan være opp til BYA=160 m<sup>2</sup>. Det kan bygges aneks/uthus/garasje med maks. BYA=40 m<sup>2</sup>. Maks. mønehøyde settes til 6,5 m. Det tillates å bygge tverrloft.

Samtidig tillater bestemmelsene et annet alternativ for tomtene N8-N48. Istedenfor hovedbygning og et eventuelt aneks kan det bygges to boenheter på samme tomt i form av en vertikaldelt fritidsbolig. Det fremgår av avsnitt Tomter med mulighet for flere boenheter at ved oppføring av to boenheter, gis tomtene utnyttingsgrad BYA = 267 m<sup>2</sup> inkludert parkering. Dersom det bygges bare en boenhet per tomt, gjelder bestemmelsens punkt 1.1.

## Endringer

Det søkes om permanent endring i reguleringsbestemmelser som åpner for bygging av 2 separate boenheter på tomter N8-N48 innenfor maks. tillatte utnyttelsesgrad BYA= 267m<sup>2</sup> inkl. parkering. Det søkes om endring av reguleringsbestemmelser, §1 Bebyggelse og anlegg, punkt 1.1 Tomter med muligheter for flere boenheter, som lyder:

*«For tomtene N8-N48 kan det tillates oppført vertikaldelte fritidsboliger med to boenheter (tomannsbolig). Ved oppføring av flere enheter på tomten gis tomtene utnyttelsesgrad BYA= 267m<sup>2</sup> inkl. parkering. Det gis ikke begrensning i hovedbyggets størrelse. Ellers gjelder bestemmelsene i punkt 1.1.»*

Det søkes om å endre 1. setning *«For tomtene N8-N48 kan det tillates oppført vertikaldelte fritidsboliger med to boenheter (tomannsbolig).»* med setning *«For tomtene N8-N48 kan det tillates oppført to boenheter».*

Omsøkte endring knyttes ikke til noen konkret planløsning. I prinsippet vil en slik endring åpne at det kan bygges 2 helt forskjellige boenheter som kan plasseres fritt på tomta så lenge plasseringen møter gjeldende regler.

Den omsøkte endringen åpner for at det kan fortsatt bygges en vertikalt delt tomannsfritidsbolig på tomtene, eller at tomtene utnyttes i samsvar med bestemmelses punkt 1.1.

## Begrunnelse

Da planen ble laget var det tiltenkt vertikaldelte tomannshytter på aktuelle tomter. I ettertid ser man at de hyttetyper som er aktuelle å bygge ikke samsvarer helt med bestemmelsene i planen, men intensjonen er lik. Det var og er fortsatt tiltenkt 2 fritidsenheter per eiendom. Utbygger har startet bygging av en tomt som kommunen har gitt dispensasjon for. I denne dispensasjonen er det bygge meldt to enheter, men de er ikke vertikaldelt. Det søkes derfor om plan endring i stedet for dispensasjon i en rekke tilfeller. Seksjonering av tomtene og bygningsmassen innenfor området vil forbli uendret med denne søknaden. Planendringen vil ikke påvirke gjennomføringen av planen, den vil ikke gå utover hoveddrammene i planen og berører heller ikke hensynet til viktig natur- og friluftsområder.

## Høring

Endringsforslaget ble den 14.11.2022 sendt på høring til Statsforvalteren i Oslo og Viken, Viken Fylkeskommune og berørte grunneiere i reguleringsområdet.

Verken Statsforvalteren i Oslo og Viken eller Viken Fylkeskommune har noen konkrete merknader til søknaden.

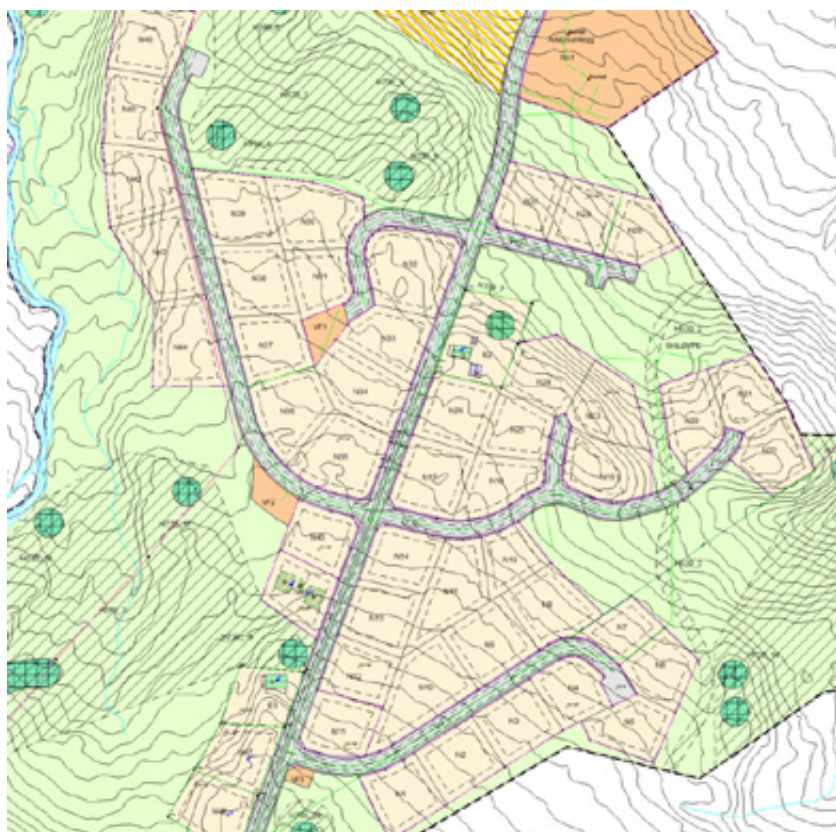
Det har kommet en merknad fra eiere av eksisterende fritidsbolig på gnr. 101/107, Passelivegen 21. Høringsparten er kritisk til omsøkte reguleringsendring. Høringsparten mener at endringen vil føre til at hyttene må trekkes helt ut til byggegrensa på hver side av tomta for å sikre tilstrekkelig avstand mellom hyttene. Dessuten vil en større del av hver tomt måtte planeres og dette vil føre til relativt større terrenginngrep i hele område. Dersom omsøkte endringen gjennomføres, vil hele hyttefeltet oppleves mye tettere bebygget.

Det blir vanskelig å bygge begge hyttene langs høydekotene på samme tomt. Derfor vil bebyggelsen bryte med terrenget i større grad.

Å tillatte bygging av 2 frittstående hytter pr. tomt vil føre til en mer ruvende plassering av bygningene, mer behov for planering/utfylling av tomtene og kortere avstand mellom hyttene på feltet. Generelt sett et større naturinngrep som er svært uheldig for området. Derfor bør ikke denne endringen av reguleringsplanen tillates.

### Vurdering

De fleste tomter N8-N48 er ca. 1 mål store og har tilstrekkelig areal for å kunne fysisk plassere 2 boenheter. I hele område der tomten N8- N48 ligger er det relativt jevn terreng der gjennomsnittlig helning på de fleste tomter overskrider ikke 1:10.



Figur 2. Utdrag fra reguleringsplankart

Det er noen unntak. Tomter N19, N23 og N24 ligger på relativt bratt terreng og gjeldende byggegrenser utelukker bygging på deler av tomteareal. Sett i fra plankartet og regulerte byggegrenser, kan det være vanskelig å plassere 2 enheter på tomter N19, N23 og N24.

Gjeldende reguleringsbestemmelser stiller visse krav til byggesøknad. Sammen med byggesøknad skal det framlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser tiltakets plassering, terrengprofiler før/etter tiltak, eksisterende og ny vegetasjon, disponering av overskuddsmasser, system for overflatevann, grøfter for tekniske anlegg m.m., som skal godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt. For tomter som bygningsmyndighetene vurderer som vanskelig bebyggbare, kan det kreves ytterligere dokumentasjon og at utomhusplan skal foreligge i målestokk M 1:200.



Dessuten så stiller reguleringsbestemmelser krav til maks. høyde og dybde på skjæring og fylling: «Høyde på fylling og dybde på skjæring kan maks. avvike 2,0 m fra eksisterende terreng. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet. Om det er nødvendig med støttemur skal denne utføres i naturstein. Maks. høyde på støttemur er 1,5 m».

I tilfeller der det er for lite areal for å kunne plassere 2 enheter, vil dette kunne håndteres i byggesaksprosessen ved hjelp av ovennevnte krav i reguleringsbestemmelser og gjeldende byggesaksregler.

Grunneiere gnr. 101/107 argumenter i sin merknad om at bygging av 2 enheter per tomt vil føre til mye større terrenginngrep. Administrasjonen er ikke helt enig med høringsparten. De fleste tomtene har relativt lite helning, og hyttene skal kunne plasseres uten store inngrep. Det kan hende at hyttene skal plasseres på tvers av høydekoter på noen tomter, men dette har mindre betydning for tomter der helning er 1:10. Med så liten helning bør ikke hyttene virke ruvende selv om en 2 hytter er plassert med noe høydeforskjell.

Dessuten så stiller reguleringsbestemmelser krav til maks. høyde og dybde på skjæring og fylling. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet. Disse bestemmelsene vil i stor grad begrense inngrep i terrenget. I praksis kan dette føre til at flere tomter ikke skal kunne bebygges med 2 enheter, fordi ovennevnte krav i reguleringsbestemmelsene ikke skal kunne oppfylles.

Gjeldende bestemmelser tillater allerede deling av bebyggelse på hver tomt inn i 3 enheter. Det er relativt vanlig å bygge en hovedenhet og et annek. Omsøkte endringen vil åpne for at det kan bygges 2 selvstendige boenheter per tomt. Bebyggelsen vil kunne virke noe tettere versus bygging av en hovedenhet per tomt, men forskjell fra løsninger, som gjeldende bestemmelser åpner for, er ikke vesentlig.

### **Vurdering om endringen møter lovens krav for endringer som ikke legges ut på offentlig ettersyn i hht plan- og bygningsloven § 12-10, jfr. plan- og bygningsloven §12-14**

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd at kommunen kan treffe vedtak om endringer i reguleringsplan der følgende tre vilkår er oppfylt:

1. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.
2. Endringen går ikke ut over hovedrammene i planen.
3. Endringen berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

I medhold av kommunens delegeringsreglement bestemmelse 10.1.9, jf. pbl. § 12-14 fjerde ledd, blir dette gjort i det følgende.

#### *Vurdering av vilkår 1*

Endringen innebærer mulig plassering av 2 boenheter på de fleste tomter N8-N48.

Utnyttingsgrad vil fortsatt møte krav i gjeldende bestemmelser som begrenser maks. bebygget areal til BYA= 267m<sup>2</sup> inkl. parkering dersom det bygges 2 enheter på samme tomt. Gjeldende bestemmelser åpner allerede for at bebyggelse på hver tomt kan deles inn i inntil 3 enheter eller at det kan bygges en vertikaldelt tomannsbolig. Kommunen kan ikke se at endringen vil påvirke gjennomføringen av planen i noen større grad. Administrasjonen vurderer første vilkår til å være oppfylt.

### *Vurdering av vilkår 2*

Hovedrammene i planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse. Bygging av 2 boenheter per tomt vil ikke gå ut av hovedrammene i planen. Begrunnelse for dette er liknende den for vilkår 1. Administrasjonen vurderer andre vilkår til å være oppfylt.

### *Vurdering av vilkår 3*

Endringen gjelder bare måten allerede regulerte tomter bebygges på. Endringen berører ikke natur- eller friluftsområder.

Administrasjonen vurderer tredje vilkår til å være oppfylt.

### *Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 til 12*

Det fremgår av Naturmangfoldlovens § 7 at prinsippene som følger i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet. Disse vil bli vurdert i det følgende.

Kunnskapsgrunnlaget jf. § 8: Det vises til øvrige vurderinger under avsnittet «*Vurdering av vilkår 3*». Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Føre-var-prinsippet jf. § 9: Endringen åpner for bygging av 2 separate boenheter på tomter N8-N48. Endringen forventes å ikke ha noen negativ innvirkning på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet kommer følgelig ikke til anvendelse.

Økosystemtilnærming og samlet belastning jf. § 10: Tiltaket forventes å ikke påføre økosystemet nevneverdig skade, ei heller medføre noen overskridelse av økosystemets tålegrense.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver jf. § 11: Tiltaket legger ikke opp til noen miljøforringelse som innebærer en økonomisk kostnad.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder jf. § 12: Det tas forbehold om at anleggsarbeider knyttet til tiltaket ikke fører til unødig skade på naturmangfoldet.

### *Konklusjon*

På bakgrunn av øvrige vurderinger fremlegges det at vilkårene etter plan- og bygningsloven § 12-14 er oppfylt, og at det dermed foreligger adgang til å innvilge endring av reguleringsplan.

Kommunen ser fordeler i at utbygger får mulighet til å utnytte del av planområdet for bygging av hyttetyper som er ønsket. Nesbyen kommune innvilger med dette søknaden.

## Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker fra det tidspunktet du har mottatt dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 29. En eventuell klage skal fremmes skriftlig og være underskrevet til Nesbyen kommune, Alfarvegen 117, 3540 Nesbyen eller sendes per e-post til [postmottak@nesbyen.kommune.no](mailto:postmottak@nesbyen.kommune.no).

I klagen må du opplyse hvilket vedtak klagen gjelder, dato for mottatt vedtak, hvilke endringer som ønskes og begrunnelse for klagen.

Selv om det er adgang til å klage, kan vedtaket vanligvis iverksettes med en gang etter innvilget tillatelse. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Med hilsen

Vaidotas Suveizdis

Godkjent av:

Jeanette Renée Kaspersen  
Tjenesteleder Bygg, plan og miljø

Elektronisk godkjent uten signatur

Vedlegg

- 1 Søknad om endring av reguleringsplan
- 2 Høringsbrev
- 3 Merknad fra nabo
- 4 Gjeldende bestemmelser
- 5 Bestemmelser med endring

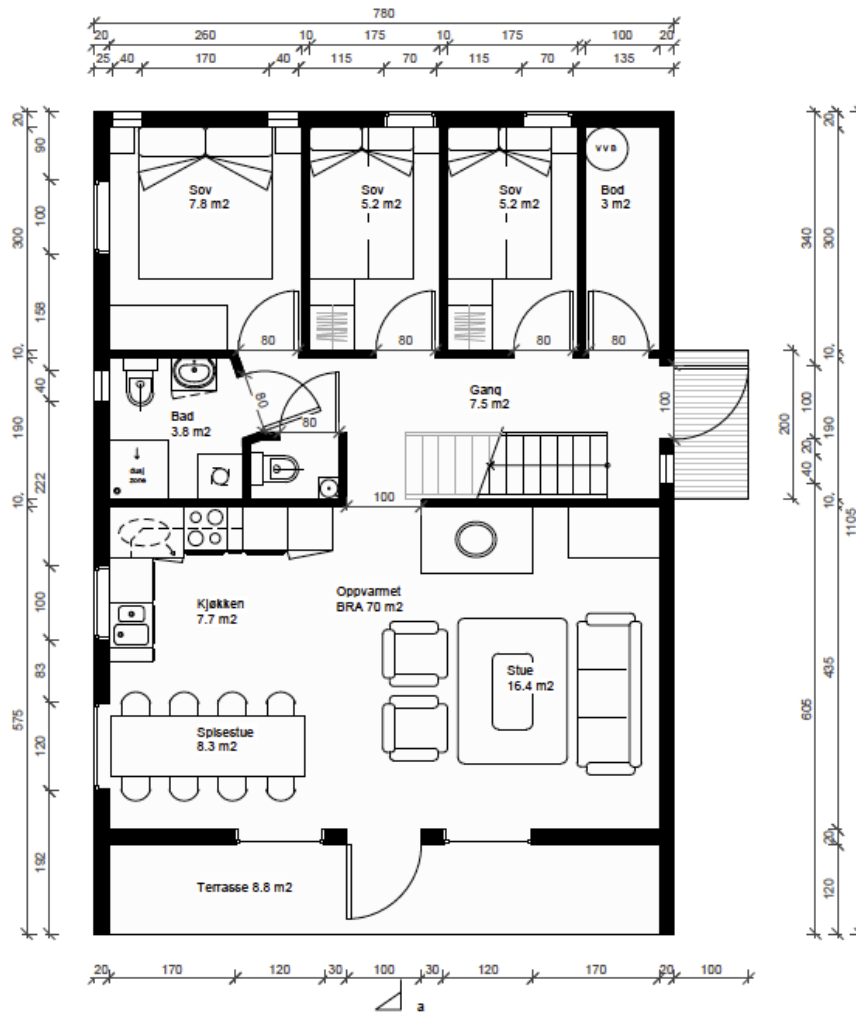
# Prisliste

Enhet	Pris	Omkostninger	Totalpris	Tilgjengelighet
N8, Hytte A	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N8, Hytte B	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N9, Hytte A	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N9, Hytte B	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N10, Hytte A	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N10, Hytte B	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N11, Hytte A				Solgt
N11, Hytte B				Solgt
N12, Hytte A	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N12, Hytte B	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N13, Hytte A	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N13, Hytte B	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N14, Hytte A	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N14, Hytte B	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N15, Hytte A	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N15, Hytte B	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N16, Hytte A	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N16, Hytte B	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N45, Hytte A	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N45, Hytte B	Fra 3 850 000,-	Ca. 11 200,-	Fra: 3 861 200,-	Ledig
N46, Hytte A				Solgt
N46, Hytte B				Solgt



# Innhold Buhovd Basic

Romskjema med beskrivelse av gulv, vegg, himling, listverk, sanitær, elektro og innredning for hvert rom i hytta



Tegningen over er av Buhovd Basic, men med ekstra WC. Hyttene består av prefabrikkerte elementer produsert i skandinavisk trevirke. Vinduene er produsert av norske Nordan.

\*Målene kan avvike noe fra tegningen over.

**Hovedsoverom**

Gulv:	Roosen laminatgulv (eller tilsvarende).
Vegg:	Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
Himling:	Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
Listverk:	Ubehandlet slette gulv- og karmlister. Ubehandlet buede eller rette taklister
Elektro:	2 x doble stikk (hver side av sengen) og koblingsboks i taket til lampe. Bryter til taklampe ved døren. Panelovn 600w.
Innredning:	Ingen.
Dør:	1 stk. Slett formpresset (hvit).
Vindu:	1 stk. 100x100 cm (se eget vindusskjema for detaljer). 2 stk. 40x100 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

**Soverom 1 og 2**

Gulv:	Roosen laminatgulv (eller tilsvarende).
Vegg:	Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
Himling:	Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
Listverk:	Ubehandlet slette gulv- og karmlister. Ubehandlet buede eller rette taklister.
Elektro:	2 x doble stikk (ved seng og ved inngang) og koblingsboks i taket til lampe. Panelovn 400w.
Innredning:	Ingen.
Dør:	1 stk. slett formpresset (hvit).
Vindu:	1 stk. 70x120 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

**Bod**

Gulv:	Pulse Antique Graphite eller tilsvarende, 60x30 (samme som gang).
Vegg:	Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
Himling:	Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
Listverk:	Ubehandlet slette gulv- og karmlister. Ubehandlet buede eller rette taklister.
Elektro:	2 x doble stikk og punkt i taket til lampe. Varmekabler i gulv. Sikringskap
Dør:	1 stk. Slett formpresset (hvit).
Vindu:	Ingen.

**Gang**

Gulv:	Pulse Antique Graphite eller tilsvarende, 60x30. (samme som bod). Kan legges i forband.
Vegg:	Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
Himling:	Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
Listverk:	Ubehandlet slette gulv- og karmlister. Ubehandlet buede eller rette taklister
Elektro:	3 x doble stikk (ved trapp, inngang til oppholdsrom og ved inngang til hovedsoverom). 4 punkter for downlights tilknyttet dimmer. Varmekabler i gulv.
Innredning:	Ingen
Dører:	1 stk. slett formpresset (hvit). 1 stk. ytterdør NorDan Horizon Glomma (hvit).
Vindu:	1 stk. 40x70 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

**Bad**

- Gulv: Gulvflis i glasert porcelenato-flis i ulike farger (eller tilsvarende), med tilhørende mosaikk i dusjsonen (gulv og veggdekor). Samme flis på veggen i dusjsonen samt hjørnedekor i mosaikk.
- Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
- Himling: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
- Listverk: Ubehandlet slette gulv og karmlister. Ubehandlet buede eller rette taklister.
- Sanitær: Som standard leveres badet med gulvmontert toalett, servantskap i hvitt høyglans, tilkobling til vaskemaskin, samt dusjhjørne. Det er mulighet for ekstra toalett utenfor, som anvist på tegningen øverst i dokumentet. Ved kjøp av «Buhovd Basic», vil ekstra toalett medføre at varmtvannsbereder må monteres i teknisk rom.
- Elektro: 2 x doble stikk og 2 punkt for downlights tilknyttet dimmer. Kobling for lys over vask. Varmekabler i gulv.
- Innredning: Hvit servant med servantskap i hvit høyglans, rektangulært speil, varmtvannsbereder\*, gulvmontert toalett, dusjhjørne med glassvegger og dusjgarnityr med håndholdt dusj. Fresh Intellivent fuktstyrt mekanisk avtrekk. \*vub. plasseres oppå vaskemaskin (ikke inkludert). Plassering av vaskemaskin varierer etter ønske og størrelse. Ta kontakt for mer info.
- Dører: 1 stk. slett formpresset (hvit).
- Vinduer: 1 stk. 40x70 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

**Toalett (tilvalg)**

- Gulv: Pulse Antique Graphite eller tilsvarende, 60x30 (samme som gang og bod/teknisk rom).
- Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
- Himling: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
- Listverk: Ubehandlet slette gulv og karmlister. Ubehandlet buede eller rette taklister
- Elektro: 1 x dobbelt stikk og 1 punkt for taklampe.
- Innredning: Gulvmontert toalett og liten hvit servant. Fresh Intellivent fuktstyrt mekanisk avtrekk.
- Dører: 1 stk. slett formpresset (hvit).
- Vinduer: Ingen

**Kjøkken/stue/spisedel i åpent rom (felles)**

- Gulv: Roosen laminatgulv (eller tilsvarende).
- Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
- Himling: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.
- Listverk: Ubehandlet slette gulv og karmlister. Ubehandlet buede eller rette taklister

**Kjøkken**

- Elektro: 3 x dobbel stikk og 1 punkt i taket for lampe. Seriekoblet røykvarsler (1/2).
- Innredning: L-kjøkken: 2,84 m x 2,05 m med 2,2 m overskap (på veggen mot badet). Platetopp (Siemens EU611BEB5X eller tilsvarende), ventilator (Siemens LI64MA531 eller tilsvarende) og stekeovn (Siemens HB510ABRoS eller tilsvarende) leveres

integreert. Kombiskap (Siemens KI87VNSFo eller tilsvarende) og oppvaskmaskin (Siemens SN61IXogTE eller tilsvarende) er ikke integreert som standard. Fronter i malt MDF i 4 fargevalg og laminert benkeplate med trekjerne (ca. 40 ulike farger og imitasjoner).

Kjøkkenvask i stål og Oras Safira armatur (eller tilsvarende) følger med som standard.

Overskap leveres med skjulte håndtak som standard (skapdører går 2 cm lenger ned enn skroget). Underskap leveres med rette og moderne håndtak. Se egen tilvalgsliste for kjøkken for mer detaljer.

Vinduer: 1 stk. 100x100 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

### Spisedel

Elektro: 3 x dobbel stikk og 1 punkt for taklampe.

Innredning: Ingen

Vinduer: 1 stk. 100x200 cm (se eget vindusskjema for detaljer).

### Stue

Elektro: 6 doble stikk (ved inngang, i hjørne, på langvegg ved sofa x2, samt to på gavlvegg før vinduene).

Innredning: Stålpipes og peis Åsgård 3 (eller tilsvarende). (Kan oppgraderes til ønsket modell).

Vinduer: 1 stk. 160x40 cm over sofagruppe. (Se eget vindusskjema for detaljer).

Vinduer gavl: 4 stk. 120x220 cm

2 stk. 120x80/17 cm (trekantet)

2 stk. 120x156/92 cm (trapes)

1 stk. 100x198/172 cm (spisset vindu, 198 cm i midten)

(Se eget vindusskjema for detaljer).

Balkongdør: 1 stk. 90x200 cm.

### Hems

Gulv: Roosen laminatgulv (eller tilsvarende).

Vegg: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.

Tak: Ubehandlet horisontalt skyggepanel i furu.

Listverk: Ubehandlet slette gulv og karmlister. Ubehandlet buede eller rette taklister

Elektro: 5 x stikk og punkt for lampe. Bryter i toppen av trappen. Seriekoblet røykvarsler (1/2)

Innredning: Ingen

Vinduer: 1 stk. «utsiktstvindu» mot stuedel: 70x160 cm (spisset vindu, 178 cm i midten).

2 stk. 90x150/100 (trapes). (Se eget vindusskjema for detaljer).

### Utvendig

Isolering: Hytta er isolert iht TEK-17 for fritidsboliger mellom 70-150m<sup>2</sup>, U-verdi: 1,2 W/m<sup>2</sup>K

Vinduer: Vinduer med doble energiglass.

Takvinkel: 28 grader.

Maling: Hytta er malt to strøk fra fabrikk.

Snittflater og arbeid gjort på plassen er «flekkmalt» én gang.

Tak: Tak belagt i shingel.

Elektro: 3 utelamper, én ved inngang, 2 ved uteplass på gavlvegg.



Plattinger: Hytta leveres med platting under tak (utenfor glassfasaden) i impregnert furu på ca. 9,4m<sup>2</sup> (dim. 28 xv120/145. I tillegg bygges det en inngangsplatting 100 x 140 utenfor inngangsdøren. Begge plattinger bygges i trykkimpregnert materiale uten øvrig behandling.

# Tilvalg



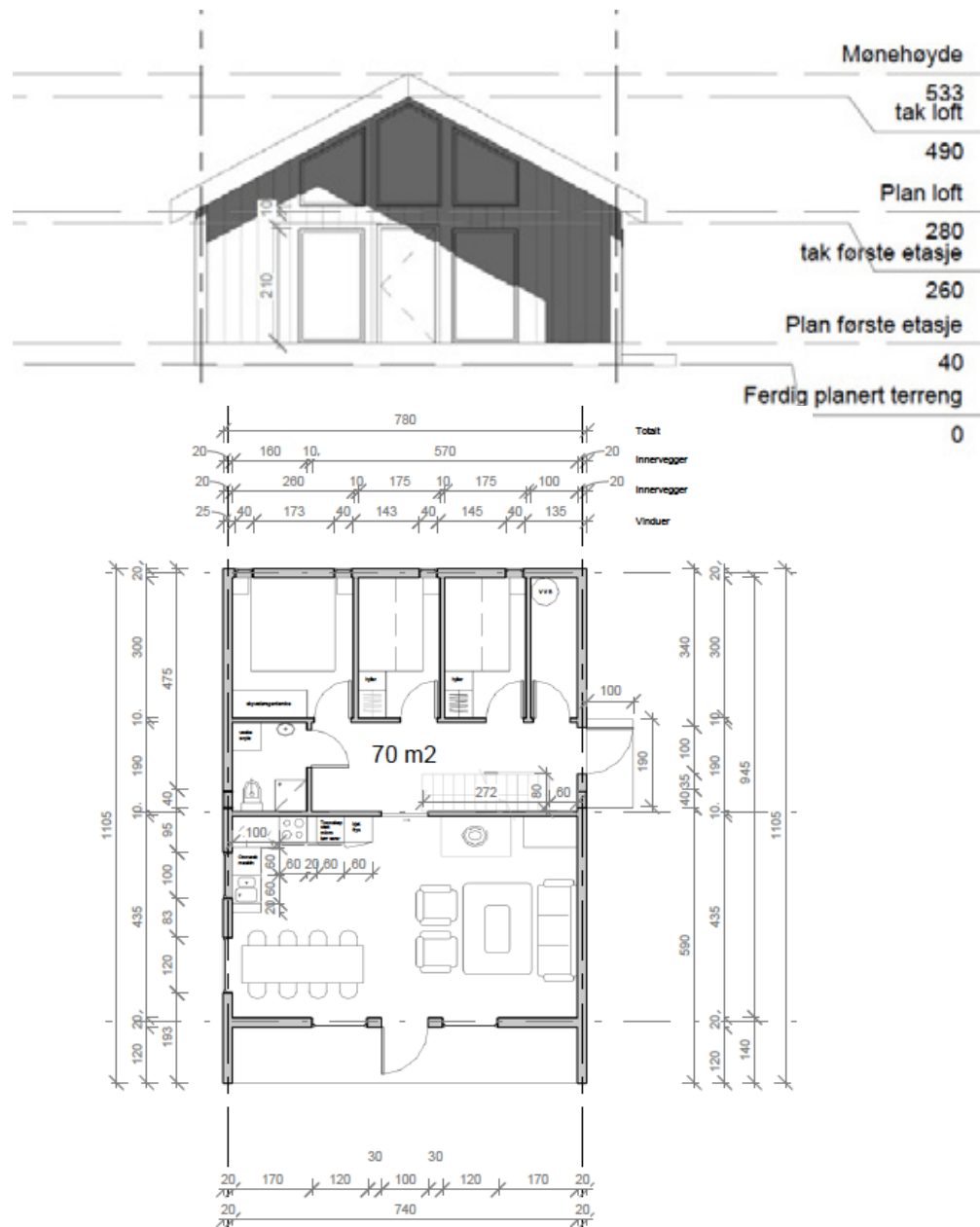
Tilvalgskatalog for Søre Buhovd  
For at du skal få det  
akkurat slik du ønsker!

# Buhovd

I Hallingnatten Hyttegrend er det lagt opp til arealeffektive løsninger med muligheter for to hytter på én tomt. Hyttene er spesialdesignet for prosjektet med praktiske løsninger og store vindusflater, med moderat innsyn fra naboer.

Vi ønsker at deres hytte skal bli akkurat slik dere ønsker, og har sammen med vår arkitekt laget flere forslag til planløsninger. Skulle man ha andre ønsker har vi svært gode muligheter til å skreddersy løsningen slik at vi i størst mulig grad kan imøtekomme deres unike behov.

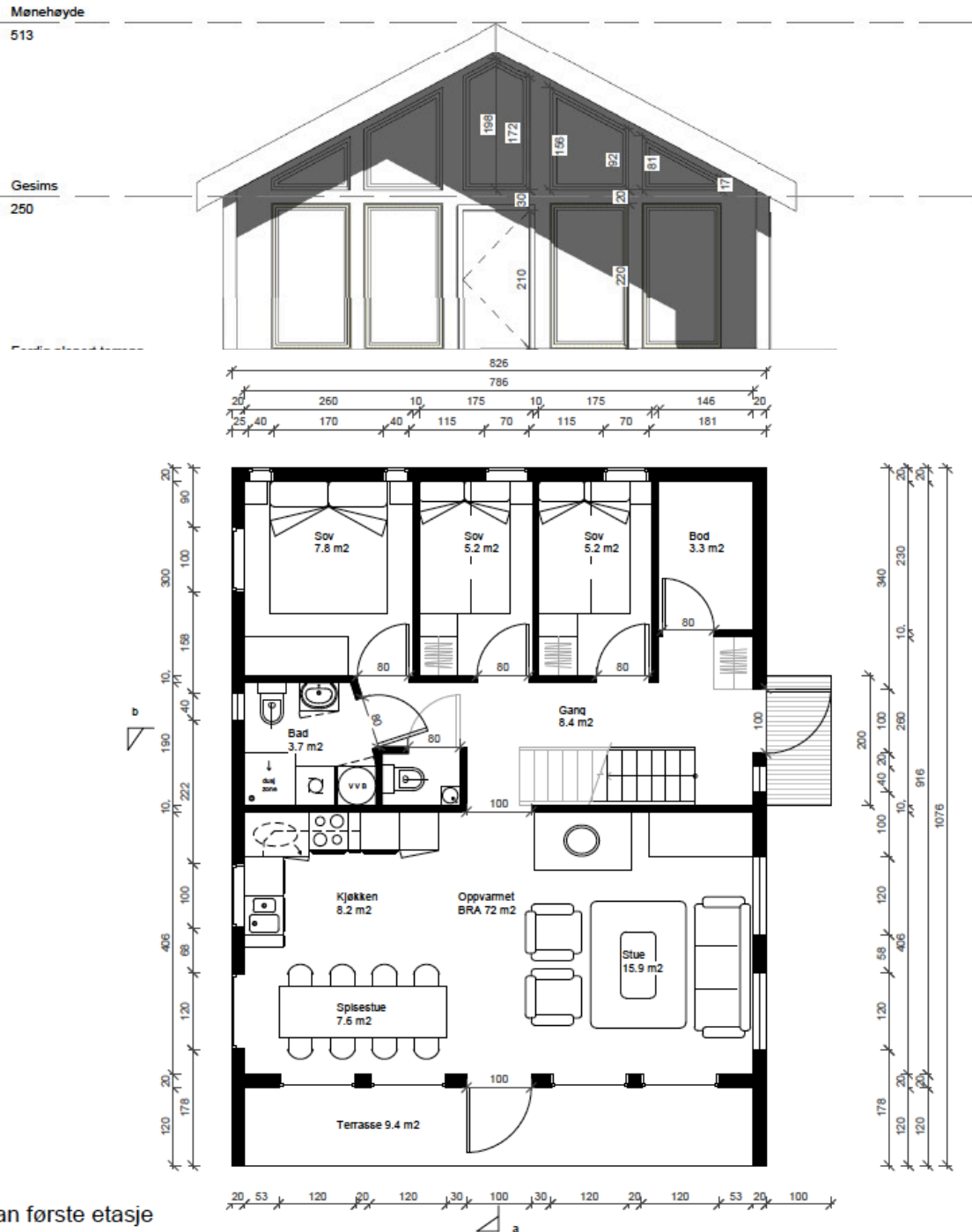
Buhovd Basic er i motsetning til Buhovd Pluss noe smalere, og har noen færre vinduer. Til tross for hyttas beskjedne areal er det vektlagt å inkludere så mange soveplasser som mulig, i tillegg til å bevare fleksibiliteten i loftstuen som også kan bygges inn til soverareal. Dersom man ønsker flere vinduer på Buhovd Basic er dette naturligvis også en mulighet.



## Buhovd Pluss

Buhovd Pluss er først og fremst en versjon med større og vesentlig fler vindusflater. I tillegg til dette er hytta ca. 40 cm bredere. I tillegg til større oppholdsrom, merkes dette spesielt på størrelsen på innvendig bod/teknisk rom. I tillegg til fire ekstra vinduer på gavlen (fastkarm), vil det også være ekstra vindu på hovedsoverrommet og på langsiden over sofagruppen. På hemsen vil det være to store utsiktvinduer med lav brystning, i stedet for ett rektangulært. Se tegninger for detaljer.

Pris: 225.000,-



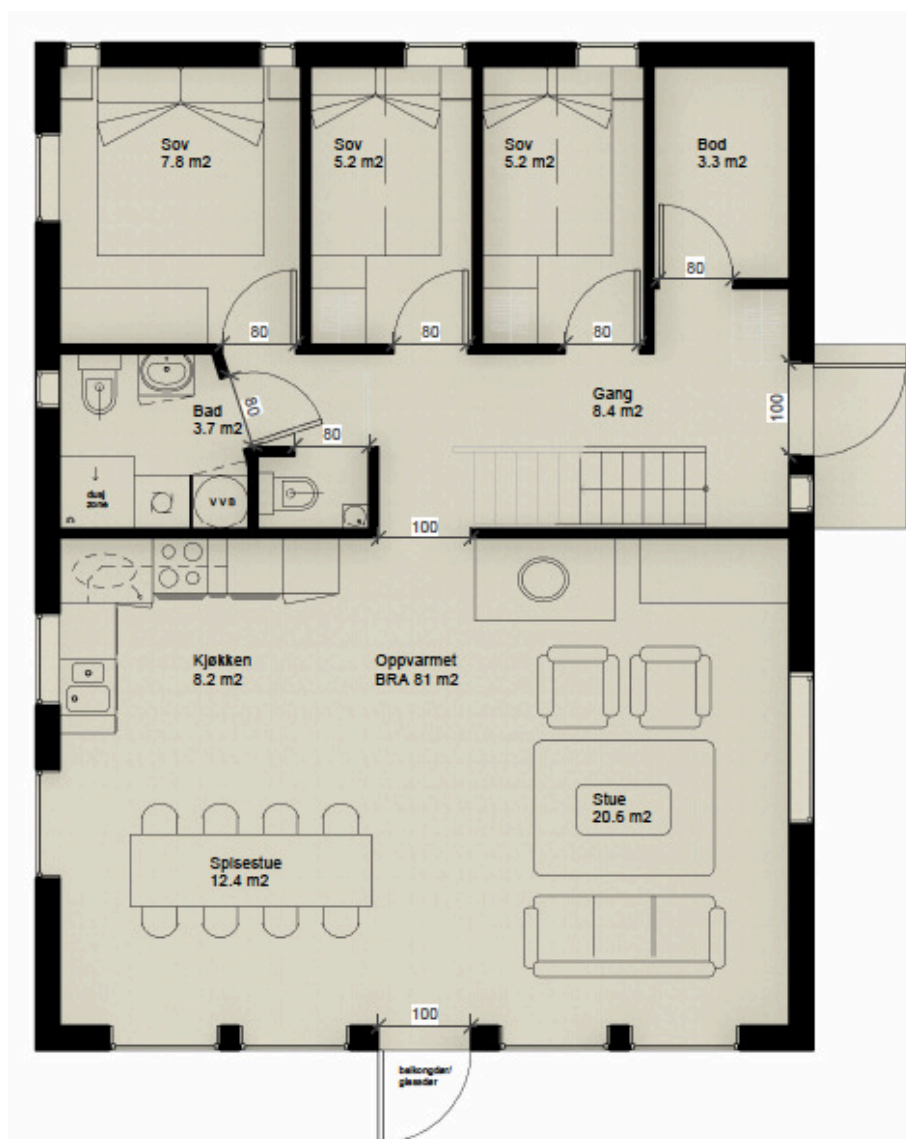


## Forlengelse:

Dersom man ønsker å forlenge oppholdsrommet vil dette kunne gjøres på bekostning av terrasse under tak. Dette vil gjøre hyttas areal ca. 8m<sup>2</sup> større. Vinduene over sofagruppen vil da sentreres og forlenges.

Pris: 60.000,- og 70.000,- for hhv. Basic og Pluss.

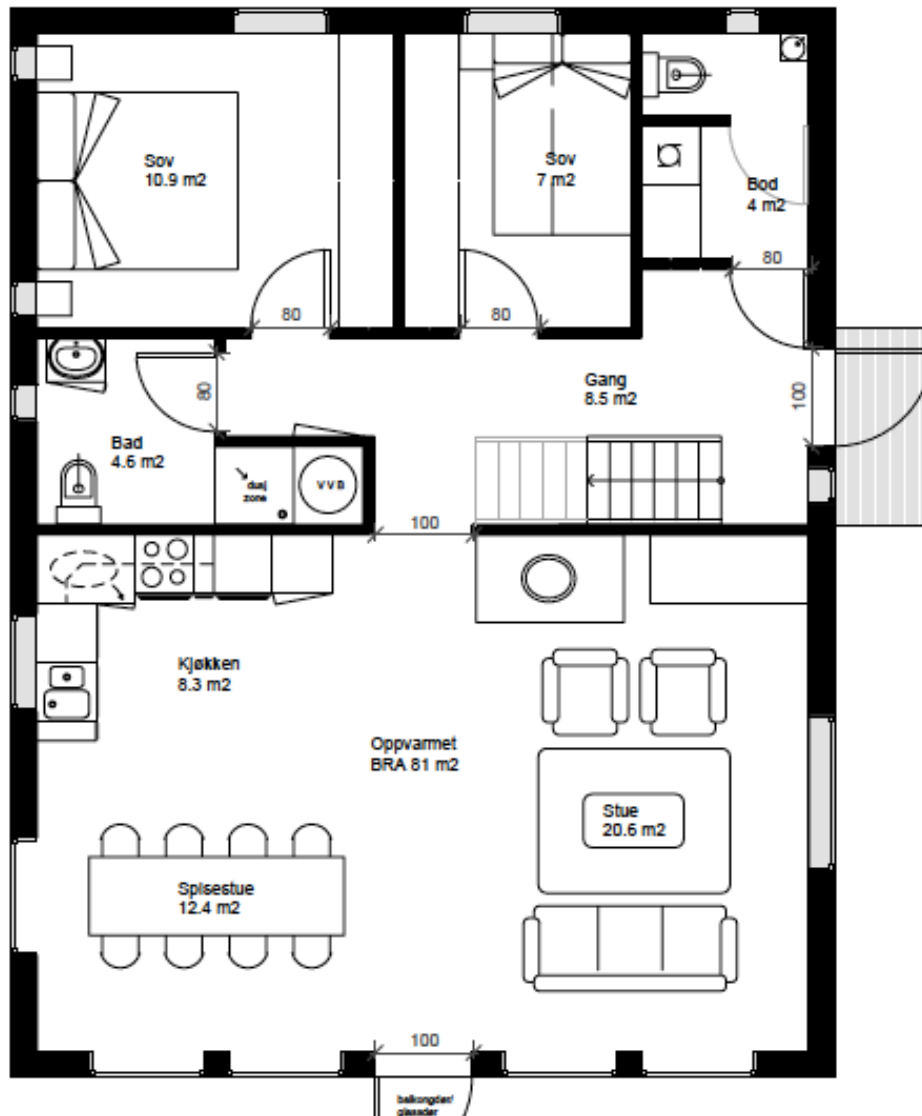
Det store vinduet ved spiseplassen vil kunne utvides etter ønske. Pris varierer etter størrelse. På tegning under er vinduet samme størrelse som visningshytte.

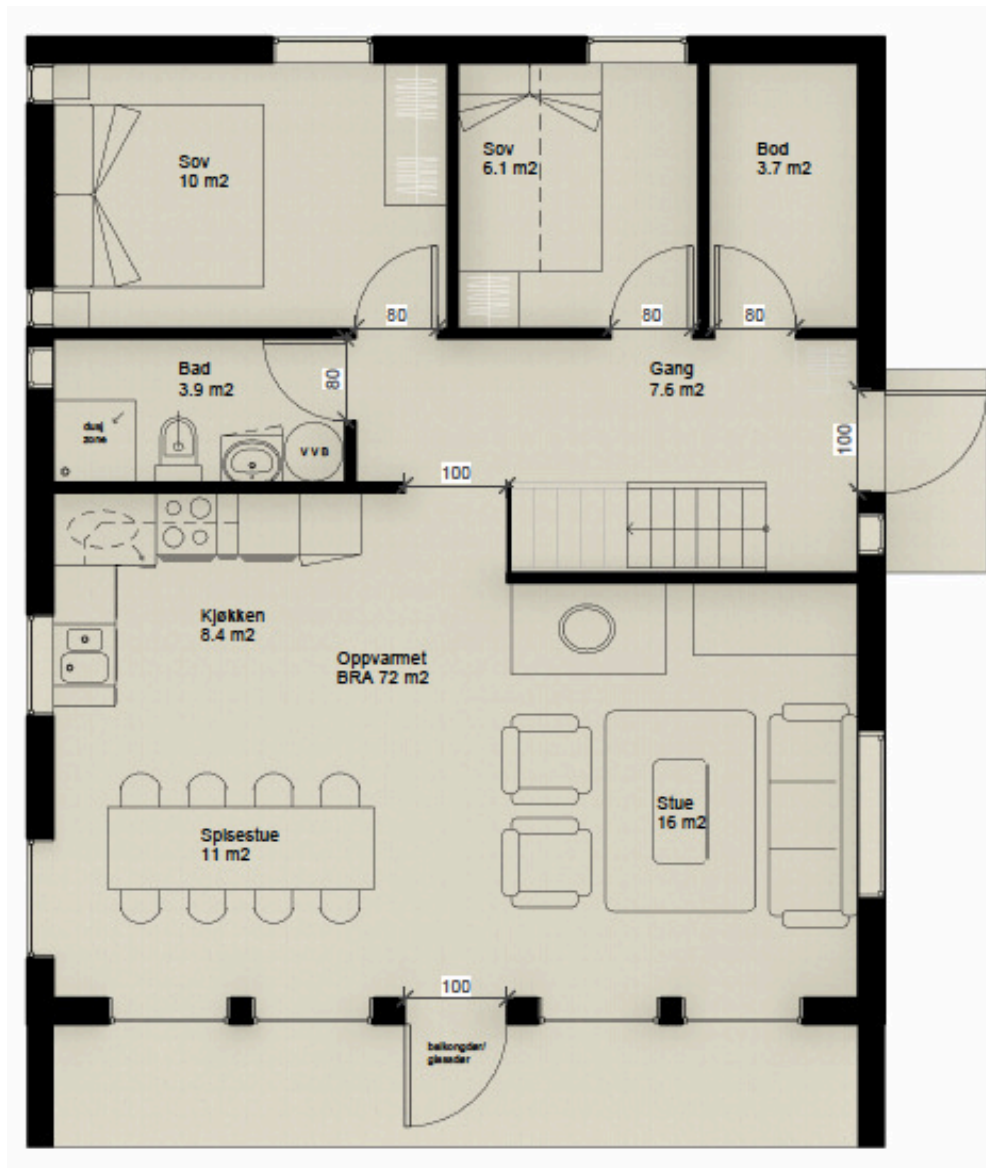


## Planløsning:

### Hovedetasje:

Dersom man ønsker større og færre rom, tilbyr vi en løsning med 2 soverom nede. Dette endrer vindusplanen da sengen på hovedsoverrommet roteres 90 grader. Dette gjør også at badet blir noe større. Hvis det er mer ønskelig med plass i oppholdsrommet, kan også kjøkkenbenken flyttes 60cm inn mot badet. Se tegninger under for begge alternativer.





## Arkitekt

Buhovdmodellene består av elementer som monteres på plassen. Denne løsningen gir oss og dere fleksibilitet i utformingen av hyttene. I samarbeid med vår arkitekt vil det være gode muligheter for en rekke endringer og individuelle tilpasninger. Utover de kommunale reglene som foreligger, er det kun fantasien som begrenser dere!

Pris på forespørsel.

NB! Alle målene i tilvalgs katalogen kan avvike noe fra tegning. Ved kombinasjon av ulike tilvalg og utvidelser vil dette også kunne påvirke prisen på ulike tilvalg.

# Innvendige kledning

## Profiler

Skyggepanel skrå (standard 12x120)



Dimensjoner.: 14 x 145  
Pris: 0,- per m2

Tømmermannspanel



Dimensjoner: 21x145 og 25x170  
Pris fra 185,- per m2

Sprekkpanel:



Dimensjoner: 14x95/120/145  
Pris fra kr 90,- per m2

Slettpanel:



Dimensjoner: 14x95/120/145  
Pris fra kr 90,- per m2

Standard montering av panel er horisontalt. Ønskes vertikalt panel vil dette medføre et tillegg på kr 55,- per m2.

NB: Skyggepanel vil også være standard i taket.



## Farger

Som standard leveres ubehandlet panel. Hallingnatten Hyttegrend tilbyr i samarbeid med Bjertnes sag ni farger vi mener passer hyttene. Ved andre ønsker, ta kontakt.

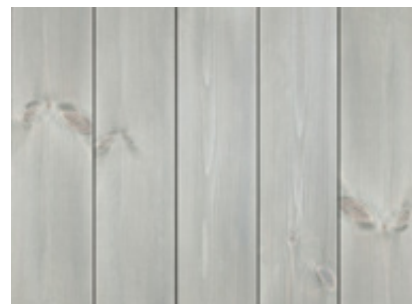
Hvitkalket



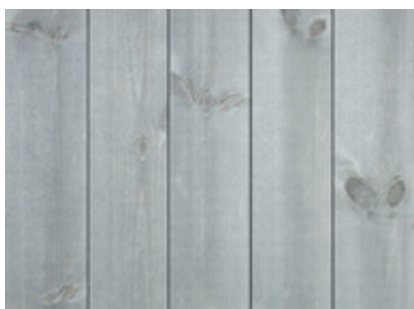
Hvitpigmentert



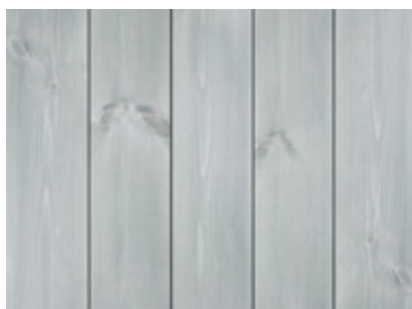
Lysgrå



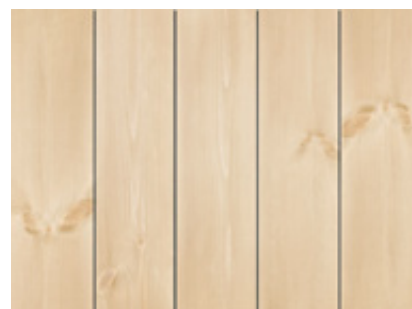
Urban grå



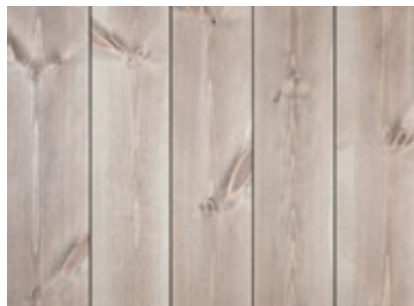
Steingrå



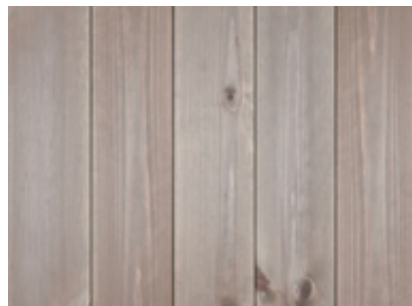
Lys Edel



Myk Eleganse



Signatur



Drivved



Pris per m2 for farge: Kr. 130,- per m2.

NB! Avvik fargegjengivelse: Vær oppmerksom på at fargene kun er en indikasjon, og at farger på bilder vil kunne avvike fra virkeligheten. Vareprøver er tilgjengelig i visningshytten eller etter avtale.

## Listprofiler

Under ligger to ulike listepakker. Listene leveres ubehandlet, men kan males/behandles i samme farge som vegg (kr. 29,- per lm.) eller ev. gulv. Slette, ubehandlede lister er inkludert i prisen.

### Slett listepakke

Karmlist rund kant



Pris farge: +51,- pr. lm

Fotlist



+51,- pr. lm

Taklist



+47,- pr. lm

### Antikk Eidsvold

Karmlist



Pris profil: +69,- pr. lm  
Pris farge: +51,- pr. lm

Fotlist



+69,- pr. lm.  
+51,- pr. lm

Taklist



+59,- pr. lm.  
+47,- pr. lm

# Interiørvalg

Vi tar forbehold om at valgte produkter fortsatt er tilgjengelig. Ved utilgjengelig varer vil dere underrettes fortløpende slik at vi finner passende alternativer.

## Vinduer

Vinduer leveres i svart (NCS 7500-n) og hvit (NCS 50502y) som standard. Ved valg av annen farge (RAL/NCS) tilkommer en oppstartskostnad på kr. 7.500,- Ønsker man ulike farge utvendig og innvendig tilkommer oppstartskostnaden samt kr. 500,- per vindu.

## Utsiktsvindu fra hems

Laminert sikkerhetsvindu fra gulv til tak tilpasset takvinkelen (70x180). Standard i Buhovd Pluss  
Pris: Kr. 12 500,-.

## Peis

Peis leveres med svart stålpipe. Det finnes en rekke ulike peiser på markedet, og vedlagt er kun et utvalg forslag. Priser fås ved forespørsel. Priser og modeller varierer noe etter tilgjengelighet.

Aduro Åsgård 9 (eller tilsv.)



Kr. 0,-

Jøtul F 163 (eller tilsv.)



Kr. 19.500,-

Jøtul F 134 (eller tilsv.)



Kr. 23.500,-

Nordpeis Me Ceiling



Fra 70.000,-

Det finnes flere takhengte alternativer med totalpriser fra kr.: 90.000,-

## Underlag

Svart blikk: Kr. 0,-

Glassplate: Kr. 0,-

Fliser: Kr. 2.700,- (pluss kostnad for flis). Flisene legges i flukt med parketten med T-list mellom parkett og flis.

## Plassering av peis nærmere vegg

Det er mulig å plassere peisen i stuen nærmere vegg for å spare plass. Det vil da bli nødvendige med brannsikrende tiltak. (se løsning i visningshytte).

Kr. 2.300,-

## Tilluftsfunksjoner

De fleste peiser leveres med mulighet til å montere ekstra ventilering. Med dagens krav til tette bygg, vil dette gjøre fyring enklere. Pris varierer etter peismodell.

## Murpipe

Ønskes murpipe vil dette bygges av Leca Ventipipe. Overflaten vil da kunne pusses eller belegges med stein etter ønske.

Pris: På forespørsel

## Dører

Innerdører er levert av Harmonie. Standardmodellen er en formpresset slett modell. Standard oppgradering er modellserien Line 1 i massivt ramtre og speil i MDF. Ønskes alternative dører leveres dette på forespørsel.



Slett, Formpress, Bomull, 0502-Y  
Standard 0,-



1-speil, Bomull, 0502-y  
+ kr 1 400 per dør (inkl. demp)



1-speil Klassisk hvit, 0500-n  
+ kr. 1 550 per dør (inkl. demp)



1-speil, Grå, ncs 7500-n  
+ kr. 3 200 per dør (inkl. demp)



1-speil, Dempet sort ncs 8500-n  
+ kr. 3 100 per dør (inkl. demp)



1-speil, Eik natur (GK)  
+ kr. 7 400 per dør (inkl. demp)

Ønskes andre dører, ta kontakt for modeller og priser.

## Dørvrider

Ta kontakt for alternativer, eller se [www.habo.com](http://www.habo.com)



## Trapp

Som standard leveres en åpen ubehandlet trapp i gran/furu, uten rekkverk eller returrekkverk på hemsen\*. Vi tilbyr en rekke oppgraderinger: Rekkverk og håndløpere malt på plassen i ønsket farge, rekkverk av glass med eller uten håndløper i tre, trinn i eik eller malte trinn. Variasjoner som tett/åpen trapp, barnesikringer, vinkel, design og materialvalg påvirker prisen. Merk at det også vil være behov for rekkverk på hemsen dersom man ikke velger å avskille denne med dør og vegg som vist tidligere.

Pris på forespørsel.

Trapp i visningshytte er beiset som veggen og lakkert for motstandsdyktighet. I tillegg er det montert et spilerekkverk i beiset furu. Pris på denne er kr. 18.500,-

\*Mål på tegning avviker noe fra standard modell.

## Gulv

### Parkett:

Som standard leveres hytta med laminatgulv fra Roosen. Disse leveres i en rekke alternative farger. Flere alternativer fås på forespørsel.

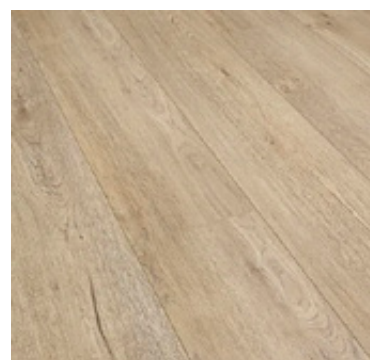
Piccadilly



Elegance



Ottawa



Antique



Lamellparkett 14mm (140-180mm)

+ ca. 550,- per m2 (priser på forespørsel)

Limt lamellparkett (ikke inkludert parkett)

+ 600,- per m2

NB! Dersom man vil ha limt parkett sammen med varmekabler i gulvet må dette avklares før støp av såle. Ved liming av parkett vil man få en følelse av massivt gulv.

(Limt parkett + varmekabler i oppholdsrom: 1.250,- (elektro) + 600,- (arbeid inkl. lim) = Kr. 1.850,- pr m2) \*

\*ikke inkludert parkett.

## Limt massivparkett

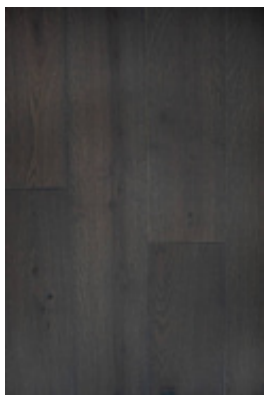
Priser på forespørsel.

## Fargevalg

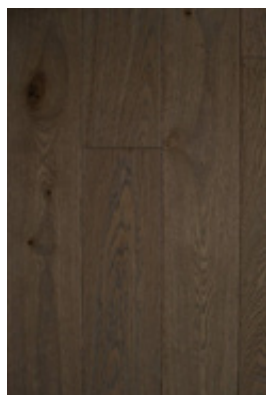
Alle eikegulv kan fåes i alle farger som leveres av OSMO, men vi har laget et utvalg som vi synes passer godt til forskjellige preferanser i hyttene.

### Elegante og mørke

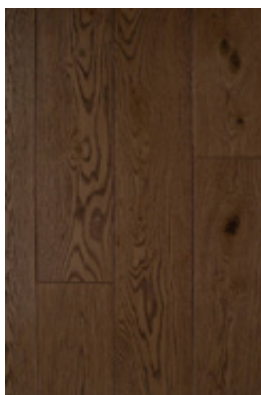
Graphite



Glamour



Old Whiskey



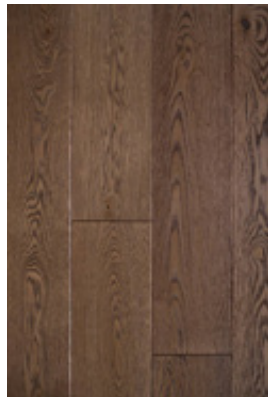
Tiramisu



Cappuccino



Tobacco

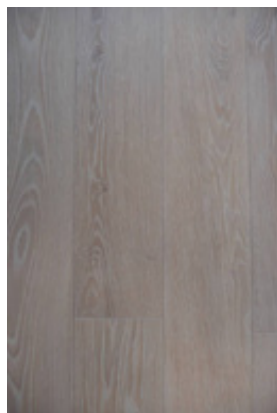


### Lune og grå

Caramel

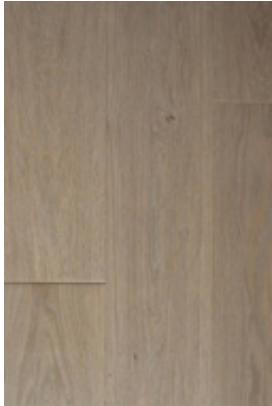


Jasmine



## Brune skogstoner

Arctic



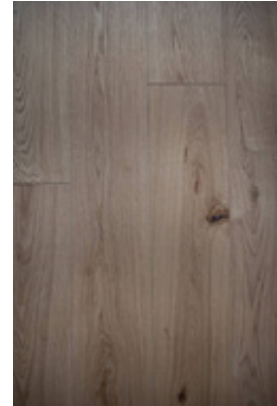
Greenland



Diamond



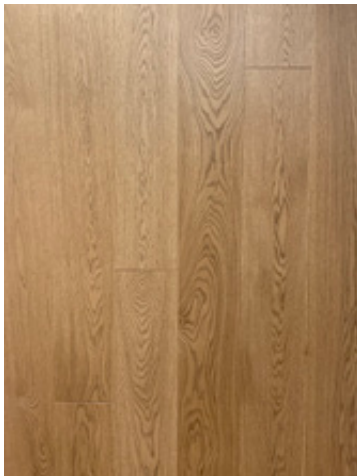
Vanilla



## Kvistsortering

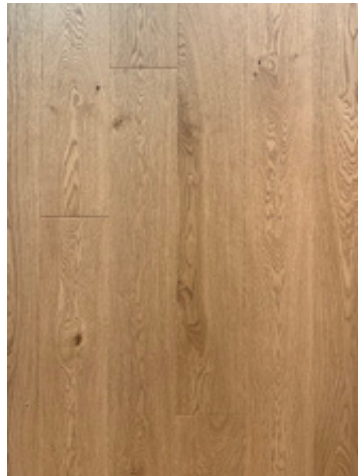
Eikegulv kommer i forskjellige sorteringer med ulik mengde kvist. I en eikestokk vil det være kvist i majoriteten av plankene, noe som gjør planker med færre kvist noe dyrere. Kvaliteten er praktisk talt det samme, men mengden kvist spiller en viktig rolle i gulvets uttrykk. Vi leverer eikegulv i tre ulike sorteringer:

SELECT



Den «reneste» sorteringen. «Select» er tilnærmet uten kvist, og vil fremstå som rolig i overflaten. Select inneholder frisk kvist på inntil 5 mm, minimum 20 mm fra kanten av bordet.

NATUR



Sorteringen «Natur» vil ha noe kvist i overflaten, og gir et klart inntrykk av at det er et ordentlig tregulv. Natur inneholder frisk kvist på inntil 30 mm, minimum 20 mm fra kanten av bordet.

RUSTIKK



Rustikk har mer kvist og liv i overflaten. Gulvet fremstår mer levende og gir et mer rustikt særpreg. Rustikk inneholder frisk kvist på inntil 60mm, minimum 20 mm fra kanten av bordet.

Pris på forespørsel og tilgjengelighet.

## Fliser

Vi anbefaler å legge samme fliser i gangen og den innvendige boden.

Pulse Antique Graphite, 60x30, er en frostsikker flis med mørkegrått fargespill. Overflaten er glasert med røff stein-imitasjon. Se seksjonen for bad for alternative fliser.



I visningshytten ligger Amstel cemento 75x75 cm.



## Skifer

Bruddskifer (bygger ca 2,5cm)

- Store skifer: 1-2 stein per m<sup>2</sup>. Fra kr. 3 500,- inkl mva.
- Mellomstor: 2-5 stein per m<sup>2</sup>. Fra kr. 2 500,- pluss mva per m<sup>2</sup>.

Ca. pris: Fra 2.300 – 4.800, -. Ut fra størrelser og kvalitet.



# Elektro

All elektronikk er levert og installert av Hadding Elektro. Ta kontakt for komplett oversikt over plassering av stikkontakter, lyspunkter, ovner etc.

## Downlights:

Som standard leveres bad (2) og entre/gang (4) med LED downlights. Alle disse downlights er tilknyttet dimmer. Andre priser for spotter med dimmere er som følger:

Hovedsoverom: 6 spotter: Kr. 16.000, -

Soverom 1 og 2: 3 spotter per rom: Kr. 8.000, - per rom.

Kjøkken: 8 spotter over kjøkken/spisedel: Kr. 21.000, -

Stue: 8 spotter over stuedel: Kr. 21.000, -

Ved ønske om flere lys i ulike rom eller utendørs vil dette koste ca. kr. 1500,- per punkt. (Pris på forespørsel)

## Varmekabler

Varmekabel leveres som standard på badet, gangen og boden. Utover dette tilbyr vi varmekabel i hele hytta eller der dere måtte ønske. Om man ønsker dette i oppholdsrommet vil dette måtte legges over hele arealet for å unngå temperaturforskjeller og kryp i materialene. NB! Må avklares før støp av såle.

Pris fra: 1.150, - per m<sup>2</sup>.

## EI-billader

Merke: Easee 4 x 16 amp, 11kw (400v lading)

Pris: 19.500, -

## Hifi/lyd

I samarbeid med HiFi-klubben og Yesda tilbyr vi en rekke kombinasjoner med innfelte høyttalere i flere av rommene, og lydplanker og høyttalere tilpasset TV.

Pakkepriser fra kr 22.000, -

## «Ring hytta varm»

Elko Smart 4x termostat med hub for styring av varme.

Pris: 9.500, -

## Strøm i boden

Bryter, stikkontakt og lyspunkt.

Pris: 4.750, -

### Svart design

Som standard leveres utstyr og stikkontakter i hvit finish (0502γ).

Svarte brytere, stikkontakter, dimmere, brytere og termostat er tilgjengelig.

Pris fra: 6.500,- (varierer etter mengde installert utstyr)

### Vegghengt lampe med usb-tilkobling og hylle



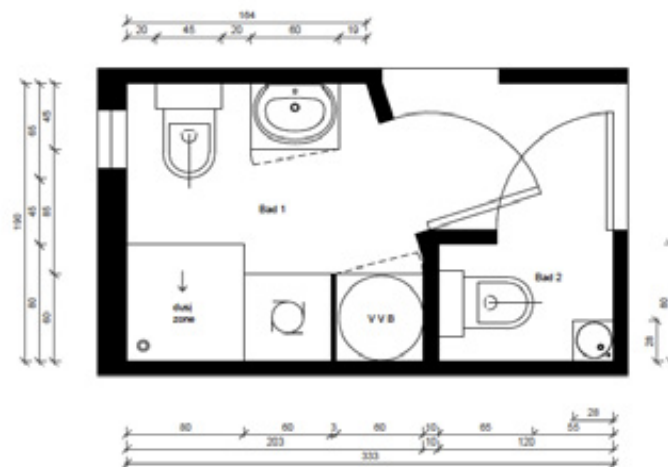
Pris: 1.500,-. (Inkluderer ikke elektroarbeid med ekstra stikk ved ønske om dette i f.eks overkøye ved soverom).

## Kjøkken

Som standard leveres kjøkkenet med fronter i malt MDF og laminert benkeplate med tre-kjerne. For valg av fronter, modeller, farger, håndtak, skuffer etc., se separat tilvalgs katalog for kjøkken og garderober.

# Bad

Som standard leveres ett bad med gulvmontert toalett, servantskap i hvit høyglans, tilkobling til vaskemaskin, samt dusjhjørne. Varmtvannsbereder er også montert på badet. Det er mulighet for ekstra toalett utenfor, som anvist på tegningen til høyre. Ved kjøp av «Buhovd Basic», vil ekstra toalett medføre at varmtvannsbereder monteres i teknisk rom\*. Det er 4 alternative fliser med tilhørende mosaikk. Veggene vil være i panel, og dusjhjørnet vil ha samme fliser som gulvet samt hjørnedekor i mosaikk. Baderomsplater kan leveres på forespørsel.



Det er også mulig å gjøre boden om til et våtrom med mulighet for dusj, toalett, vask etc.

\*Medfører kostnadsøkning da bod må være tilrettelagt med avløp.

## Standard innhold



Møbel i hvit høyglans med hvit servant, standard ett greps servantarmatur, dusjgarnityr med håndholdt dusj og gulvmontert toalett.

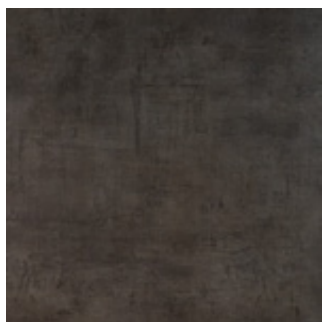
## Alternativt teknisk utstyr

Det finnes en rekke alternativer til baderomsutstyr i form av armatur og dusjgarnityr. Ønskes svarte detaljer vil det også være mulig med svart toalett og svarte hengsler/beslag på dusjdørene. Vi har valgt noen alternativer i de ulike kategorier, men teknisk utstyr kan også velges via vår rørleggers samarbeidspartnere Alterna Bad og Vikingbad.

Pris på forespørsel.

## Fliser

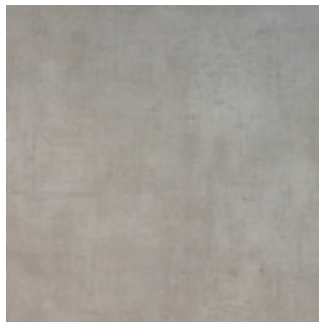
Gulvflis i glasert porcelenato-flis (60x60 cm) i ulike farger (eller tilsvarende). I Dusjsonen legges samme flis som gulvet samt hjørnedekor i mosaikk.



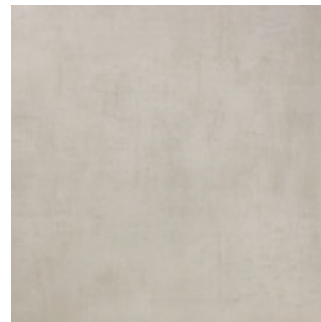
Cement Café (utsolgt)



Cement Mocca



Cement Concrete

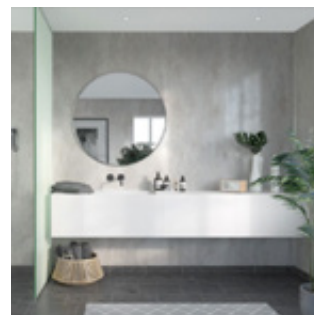


Cement White

## Baderomsplater

I dusjsonen kan baderomsplatene Mercato (eller tilsvarende) legges som alternativ. Disse finnes i en rekke farger og overflater, med design i både stein, tre og sement. Gulvet i dusjsonen vil være mosaikk tilhørende gulvflisen.

Pris på forespørsel.



## Servantskap

Servantskap i serien Lind 60 x 46 med speilskap. Armatur og håndtak ikke inkludert i pris.



Pris: +4.500,-



Pris: +4.000,-



Pris: +4.000,-



Pris: +3.500,-

Servantskap i serien Lind 60 x 46 uten speilskap. Armatur ikke inkludert i pris.



Lind Unique. Pris +2.800,-



Lind Royal. Pris +2.800,-



Lind exclusive. Pris +3.500,-

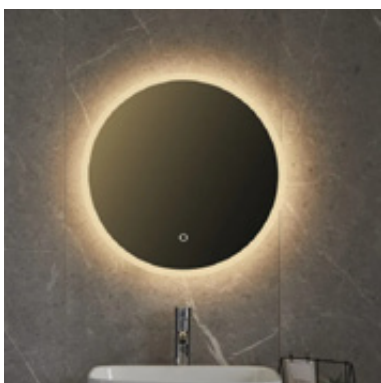
Lind servantskap kan leveres med håndtak i sort eller børstet stål:



Pris +99 ,-

## Speil

Frei Led speil Ø 60cm.



Pris +2.400,-

Frei Led speil Ø 80cm. (kan sees i visningshytte)



Pris +2.900,-



## Servantbatteri

ASK - sort matt



Pris +2.100,-

EMBLA - sort matt



Pris +2.100,-

ASK - krom



Pris +1.000,-

EMBLA - krom



Pris +1.000,-

## Dusjgarnityr

Rainshower rett FRØYA – sort matt



Pris +9.400,-

Rainshower rett FRØYA - krom



Pris +5.900,-

## Smart varmtvannsbereder

Høiax Connected 200 L



Pris +6.300,-

## Innboksing varmtvannsbereder

Vår møbelsnekker lager en innboksing i samme panel som baderomsveggene. (Se bad på visningshytte)

Pris +3.400,-

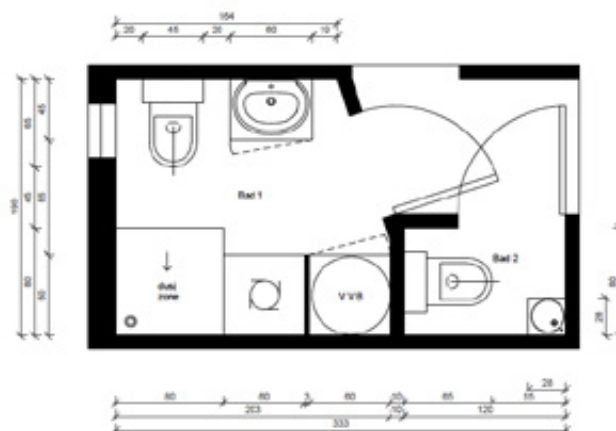
## Vegghengt toalett:

+ 8.500,-

## Ekstra toalett:

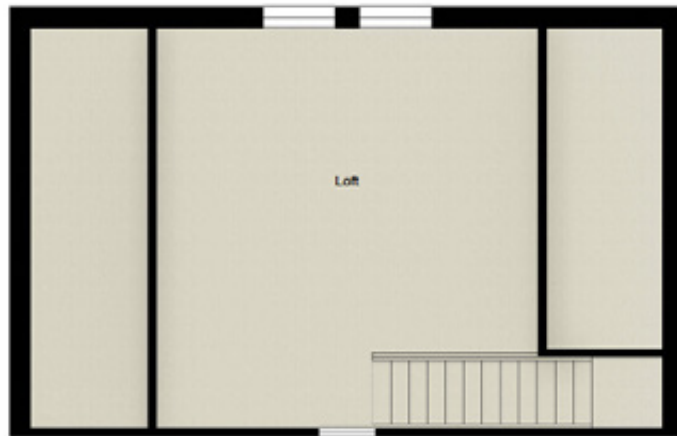
Ekstra toalettrom på 120 x 80 cm. Inkluderer liten servant og gulvmontert toalett. Mulighet for varmekabel og downlights med dimmer.

Pris fra kr 38.500,-



# Hems:

Som standard leveres en åpen hems med vegg mot oppholdsrommet, og åpent til trapp/gang uten returrekkverk. Det er knevegger på begge sider på 80cm.



## Knevegger

Den ene kneveggen har bærebjelke langs gulvet og vil kun ha mulighet for lave inspeksjonsluker på ca. 40cm.

I kneveggen på motsatt side er det muligheter for oppbevaring med luker mellom reisverket. Vi kan lage «usynlige» luker (uten hengsler) av panel som kan løftes ut. Disse åpningene blir da helt skjult.

Pris per luke: 1.450,- (se visningshytte)

Ønske om klassiske hvite kottdører: 3.200,- per stykk.

## Utsikt vindu

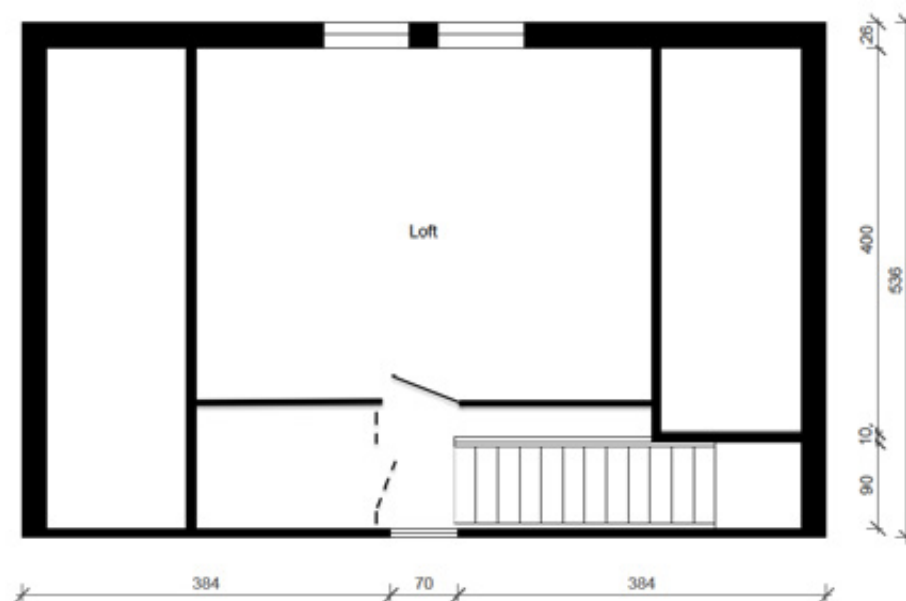
Som standard leveres Buhovd Pluss med et gjennomgående sydvendt utsikt vindu fra hems

For gjennomgående sydvendt utsikt vindu i Buhovd Basic koster dette Kr. 15.000,-



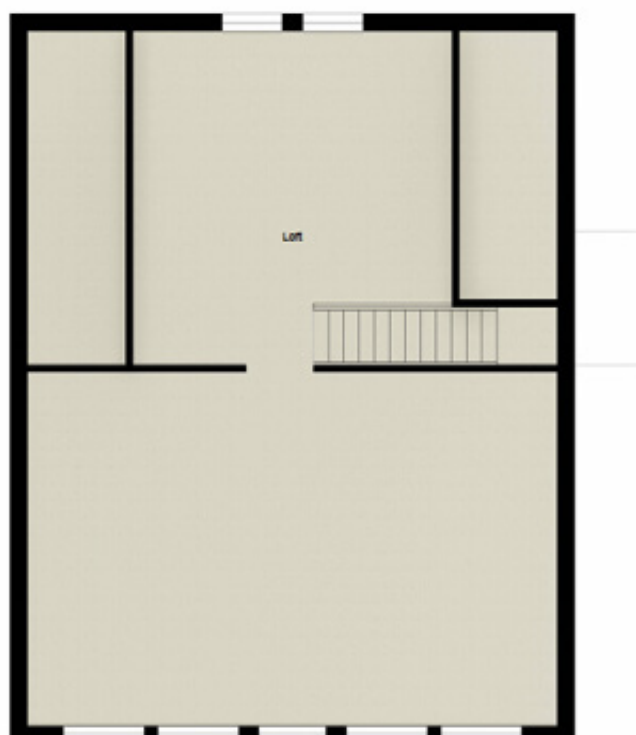
## Lukket hems m/u bod

Dersom man ønsker å bygge inn hemsen til soverom vil dette også gi en naturlig bod øverst i trappen. Arealet mellom trappen og veggen kan brukes til oppbevaringsløsning eller hylle til pynt. Pris fra: 18.000,- (med standard dør til oppholdsrommet, og åpent til oppbevaringsareal). Nøyaktig plassering av veggen er fleksibel. (Se visningshytte for alternativ løsning).



## Hel annen etasje

Dersom man ønsker å bygge komplett annen etasje vil dette også være mulig. Pris på forespørsel.



# Utvendig:

Hytta kommer malt med 2 strøk fra fabrikk (standard er Jotuns «Bergknatt»). Noe panel monteres på plassen og vi vil flekke over synlige umalte flater. Av utvendig innhold leveres hytta med platting under tak i impregnert furu på ca. 9,4m<sup>2</sup>, og ved inngangsdøren (100cm x 140cm). Begge plattinger bygges i impregnert materiale uten videre behandling (dim. 28 x 120/145). Det er en rekke alternativer for utforming av arealet utenfor, noe som styres av terreng, hyttas plassering og solforhold. \*

## Platting

Ønskes plattinger utover de som medfølger, vil tomtens natur avgjøre plassering og konstruksjon av disse. På generelt grunnlag har vi en pris på platting på ca. kr. 1 700,- pr m<sup>2</sup> pluss fundamentering. Varierer etter størrelse (jo større jo rimelige blir prisen per m<sup>2</sup>).

## Rekkverk og levegger

Dersom man ikke ønsker rekkverk, levegger eller andre enkle uisolerte konstruksjoner kan dette naturligvis ordnes. Pris på rekkverk og levegg: ca. 1.250,- pr. lm.

## Bod

Uisolert bod 1,5 x 5 meter, med to dører/lemmer. Utføres med samme kledning som hytta, malt i samme farge. Samme takbelegg som hytta, uten snøfangere og takrenner. Dersom ønskelig kan det bygges felles bodanlegg mellom to hytter (delt på midten).

Pris: 75.000,-

## Blikkarbeid

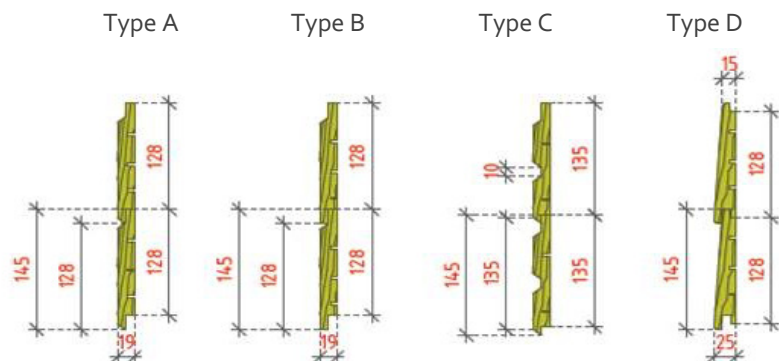
For å øke levetiden til vannbord og vindskier anbefaler vi å montere vannbordbeslag/vindskibeslag på taket og montere beslag på vannbord utenfor vinduene.

Pris: 14.000,-

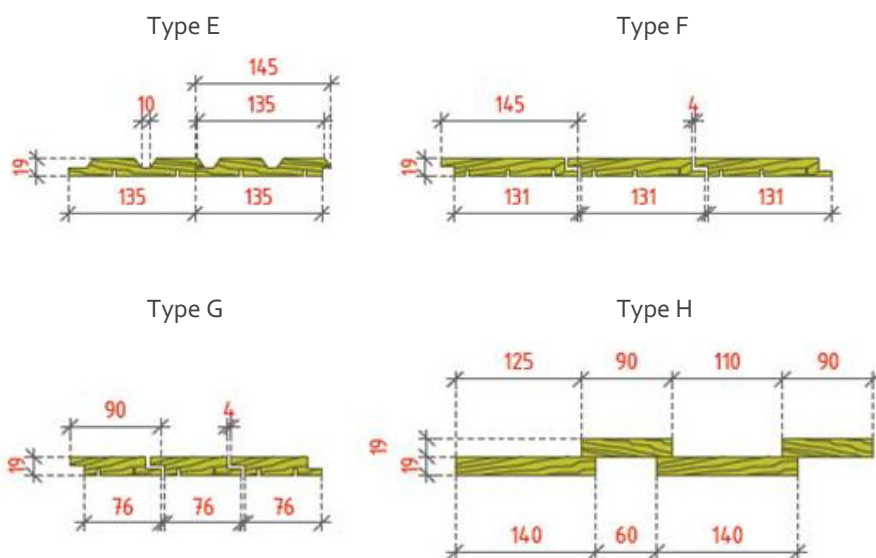


## Kledning

### Horizontal kledning



### Vertikal kledning



Ved valg av vertikal kledning tilkommer en kostnad på kr. 160,- pr m<sup>2</sup> vegg. (ca 90m<sup>2</sup>)

\* Da ikke hytta er plassert på tomten ennå, vil disse løsningene variere noe. Prisene er derfor veiledende.

## Farge

Det er foreslått samme farge på hele hyttefeltet i fargen Bergknatt fra Jotun (NCS 57000)

Alternativer: røykgrå, tjærebrun, brunsvart (Ta kontakt for andre alternativer)

## Tak

Som standard leveres taket i shingel fra Icopal, med takrenner og to nedløp. Snøfangere er ikke inkludert. Dette er anbefalt, og kan kjøpes til hele taket (anbefalt grunnet vekt).

Pris: Kr.: 7.500, -



## Skifer på utsiden av hytte

Prisen bestemmes av størrelser på hellene og bruksområder.

Om det f.eks skal parkeres en bil på dem, fordrer dette en tykkere helle.

Pris på forespørsel.



# Tilvalg kjøkken og garderober



# Kjøkken:

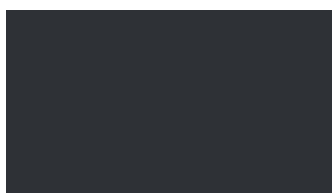
Som standard leveres kjøkkenet med fronter i malt MDF i fire fargevalg og laminert benkeplate med tre-kjerne. Laminatet er produsert av Egger, og skuffer, skinner, hengsler og beslag er produsert av Blum. Begge leverandører er markedsledende i Europa. Laminatet finnes i et stort utvalg, og kan observeres på visningshyttene eller ved nærmere avtale. Vi har vedlagt to tre-imitasjoner, der de mest solgte er avbildet på neste side. Fronter finnes også i ca. 40 ulike laminat

Svartgrå RAL 7021

Gråblå RAL5008

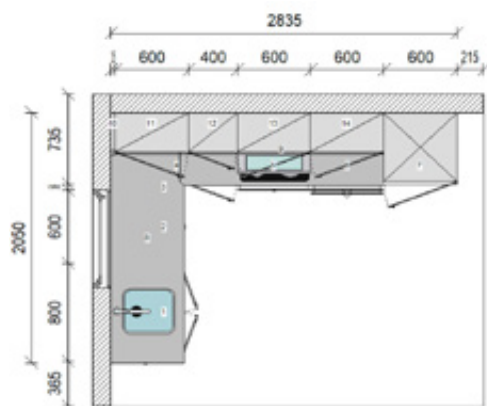
Lysegrå RAL7035

Olivengrønn RAL 6003

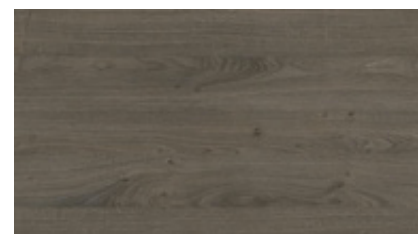


Ønskes en alternativ farge på fronter vil dette bli et oppstartstillegg på kr 4 500, - per kjøkken/garderobe, og du kan da fritt velge NCS eller RAL-kode.

Standard hjørnekjøkken leveres med hvitevarer fra Bosch, med platetopp, kombiskap, ventilator, stekeovn og oppvaskmaskin. Mikrobølgeovn, og vaskemaskin til badet kan bestilles. Se detaljer om hvitevarer lenger ned.

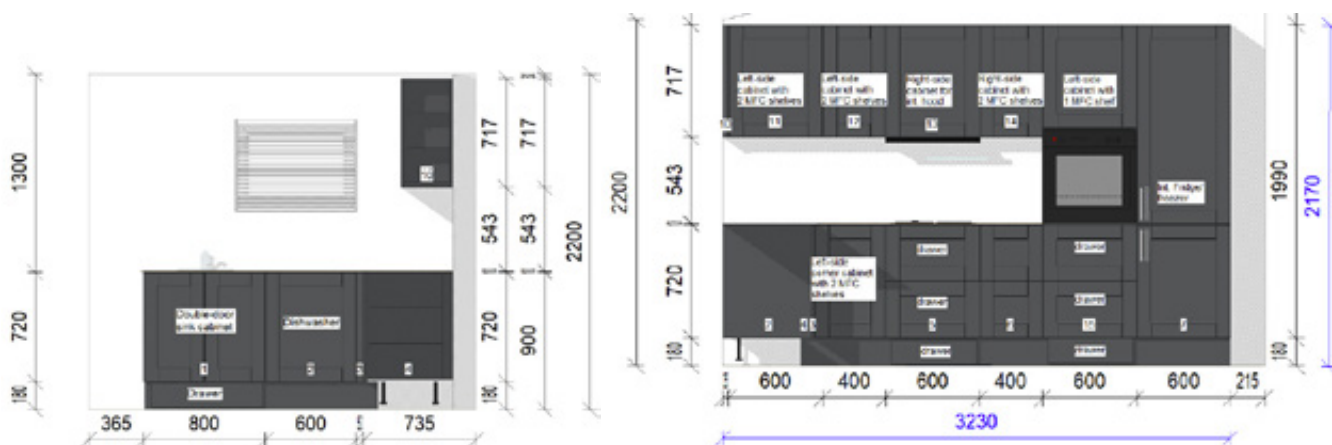


Eksempel: Laminerte flater. To ulike tre-imitasjoner.





I Buhovd Pluss er det plass til et ekstra høyskap (30cm) ved siden av kjøleskapet. Dersom man ønsker høyskap på 60cm (for stekeovn), vil skuffer/overskap ved siden av dette bli 30cm. Kortsiden på begge kjøkken har samme dimensjoner.



Pristillegg:

Integrering av kombiskap og oppvaskmaskin:

Pris kr.: 4 300,-

Smalt høyskap 30 cm.

Pris fra kr. 5 000,- (varierer etter ønsket innredning)

Forlenget benkeplate, overskap og skuffeseksjon.

Pris fra kr. 6 000,-

Høyskap i 60cm bredde til stekeovn.

Pris kr. 5 000,-



## Konsepter og uttrykk

I tillegg til slette fronter i laminat og malt MDF, tilbyr vi tre ulike design på fronter.

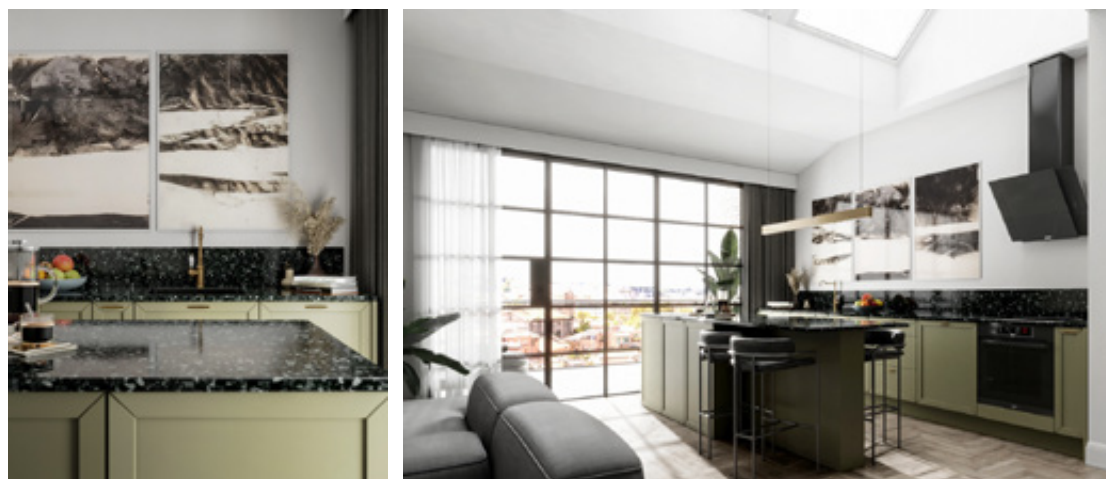
### Melissa



MDF fronter med stor ramme i rette vinkler.

Pris: 15.700,-

### Rosemary



MDF fronter med en moderne ramme. Rammen er slankere og nettere, og har 45 graders vinkler.

Pris: 19 500,-

## Saffron - Elegance



Frontene i Saffron-serien er bygget av trelameller, og gir et eksklusivt uttrykk.

Pris: 38.000,-

## Fronter

Rosemary 1



Rosemary 1

Rosemary 2



Rosemary 2

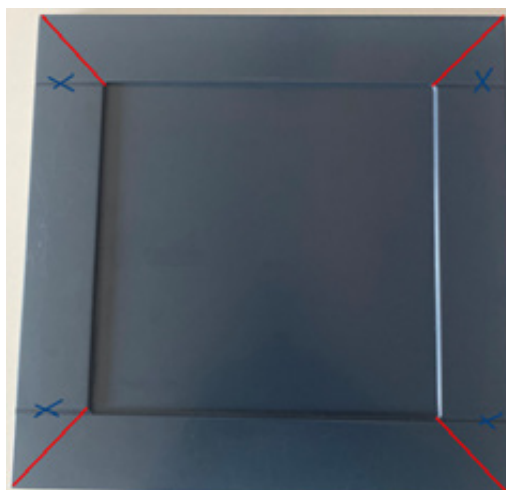
Rosemary 8



Rosemary 8



Melissa 90 (sekonsepter og uttrykk → Melissa)



Melissa 45 (se «konsepter og uttrykk» → Rosemary)

## Håndtak

Som standard leveres alle overskap uten håndtak, men der skapdøren går 2cm lenger ned enn skroget. Skuffer og skap (g) under benken leveres med standard håndtak.



Standard

Inkludert. 0,-



Rett (svart/rustfritt stål)

178,- per stk (1 602,- totalt)



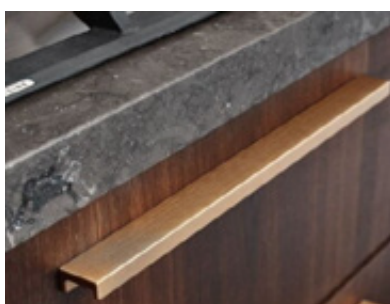
Retro

178,- per stk (1 602,- totalt)



Smidd (svart/børstet messing)

19 cm: Kr. 224,- per stk



Smidd (svart/børstet messing)

35 cm: kr. 340,- per stk

## Sokkelskuffer

Det er plass til maks 3 sokkelskuffer totalt, da det ikke er plass under kjøleskap, hjørneskap eller komfyr.

Pris per skuff: 2.000,-

## Trykkåpning

Samtlige skuffer og skap leveres med «soft close» og trykk-åpning.

Pris: 3.100,-

## Benkeplater

Standard benkeplater er HPL laminert plate. Se Egger katalog for utvalg.

Det kan leveres plater i keramikk, tre og stein.

Pris: på forespørsel.

## Kran

Priser for alternative produkter på forespørsel



Standard: Oras Safira 1035FS

Alternativa Bow kjøkkenkran – sort



Pris +5200

Alternativa Bow kjøkkenkran - krom



Pris +3800

## Hvitevarer

Hvitevarer leveres av Siemens og Bosch. Dersom det er andre behov, ta kontakt for priser.

- Siemens Induksjonstopp 60 cm, 4,6kW, Rammeløs, EU611BEf1X
- Siemens Innb.ovn, IQ100, Stål, 5 funksjoner, bl.a. 3D varmluft, HB010FBR1S
- Siemens Oppvaskmaskin iQ100, (Int.) oppvask, 48dB, 5 prog HC, Polinox, SN61IX09TE
- Siemens IQ100, (Int.) kombiskap, 70/30-delning, Glideskinner, KI87VNSFo
- Siemens Vegghengt hette - 60 cm, IQ100, 63 dB, box, LC64BBC50

Vaskemaskin og mikrobølgeovn er ikke inkludert, men vi har følgende modeller å tilby

- Siemens IQ300, Vaskemaskin, frontmatet, 7 kg, 1200 omdr, WM12NoL2DN – Pris.: 6.900,-
- Siemens IQ300, Int. mikro 38 cm x 60 cm, 20L, BF520LMRo – Pris.: 4.200
- **toppmatet??**

# Garderober:

Vi tilbyr også spesialdesignede garderobeskap fra samme leverandør som kjøkkenet. Fronter kan derfor være tilsvarende kjøkkenfrontene både i stil og farge dersom dette er ønskelig. Priser er oppgitt for med standard malt MDF panel.

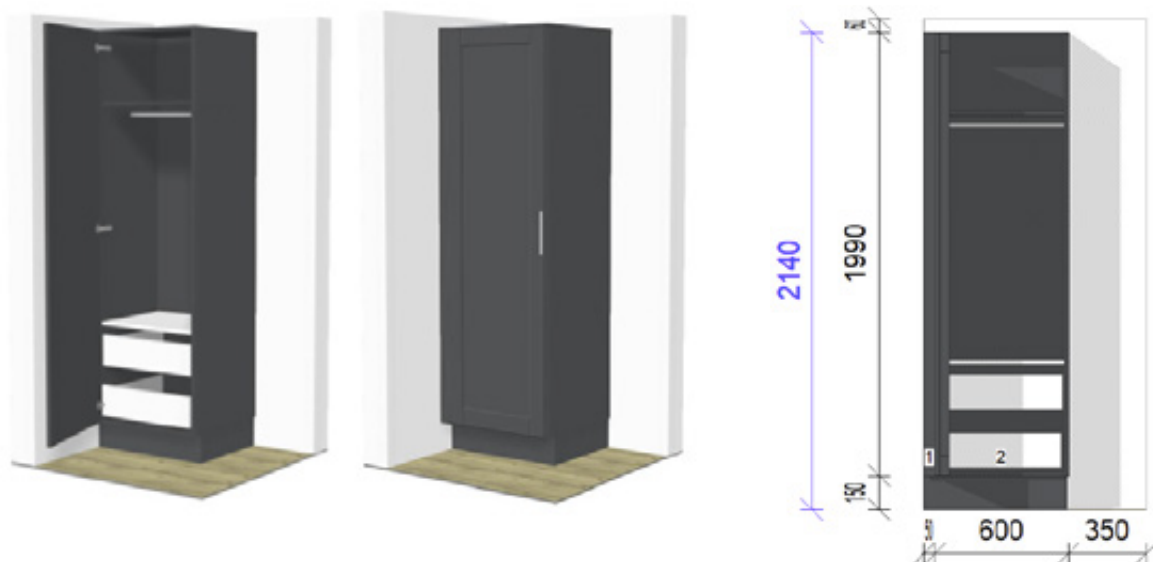
Skyvedørgarderobe master soverom:



Pris: 16 000,-

Soverom 2 og 3:

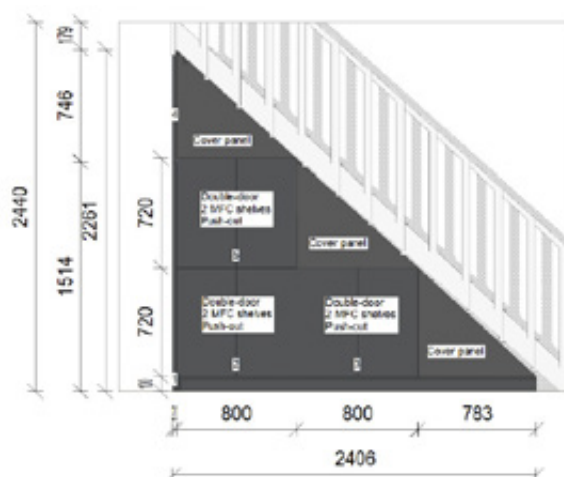
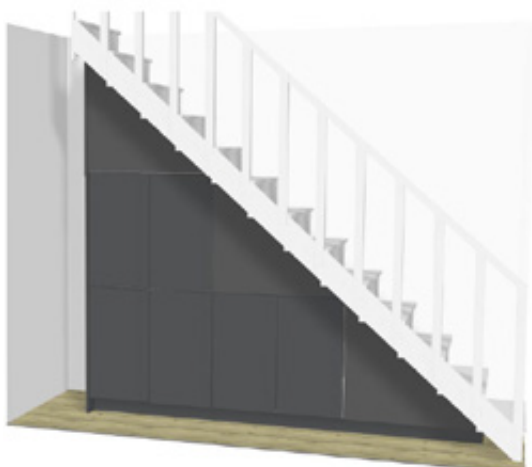
Malte MDF-fronter



Pris: 7 500,-



### Garderobeskap under trapp:



Pris: 17 800,-

### Trappeskap med uttrekk:



Pris: på forespørsel. Varierer etter ønsket innhold

# Kjøpsbekreftelse

## BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Adresse Passelivegen 25, 3540 Nesbyen

Matrikkel gnr. 101, bnr. 142 i Nesbyen kommune

Oppdragsnr 1531225028 / Susanne Smedsgård Østro, 456 11 320

Kjøpesum ihht prisliste kr

Skriver kroner

00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold

## FINANSIERINGSPLAN (oppgi bank/finansieringsinstitusjon og kontaktperson)

Lån i v/ tlf kr

Lån i v/ tlf kr

Egenkapital i v/ tlf kr

Hvor kommer egenkapitalen fra? (Salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler, arv, mv)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank1 ja nei

Jeg/vi ønsker verddivurdering fra EiendomsMegler1 ja nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom og bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Undertegnede samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av kjøpsbekreftelse og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av "Gi Bud" funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler1.no og Finn.no. Alternativt kan bindende kjøpsbekreftelse skrives ut, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at kjøpsbekreftelsen sendes kryptert hvis den sendes pr e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at kjøpsbekreftelsen er mottatt.

## UNDERTEGNEDE 1

## UNDERTEGNEDE 2

Navn

Navn

Fødselsnr. 11 siffer

Fødselsnr. 11 siffer

Tlf.

Mobil.

Tlf.

Mobil.

E-post

E-post

Adresse

Adresse

Postadr.

Postadr.

Sted

Dato

Sted

Dato

Underskrift

Underskrift

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

# GNR. 101 / BNR. 142

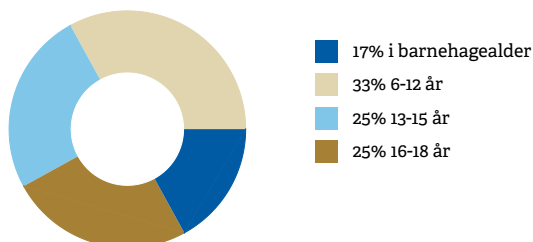
## OFFENTLIG TRANSPORT

 <b>Bergshammeren</b> Linje 105	<b>8 min</b>  7.2 km
 <b>Nesbyen stasjon</b> Linje 41	<b>25 min</b>  22.2 km

## SKOLER

<b>Nes barneskole (1-7 kl.)</b> 260 elever, 14 klasser	<b>24 min</b>  21.6 km
<b>Nes ungdomsskole (8-10 kl.)</b> 155 elever, 7 klasser	<b>24 min</b>  21.4 km
<b>Gol videregående skule</b> 400 elever	<b>42 min</b>  41.4 km
<b>Numedal videregående skole</b> 210 elever, 12 klasser	<b>51 min</b>  36.4 km

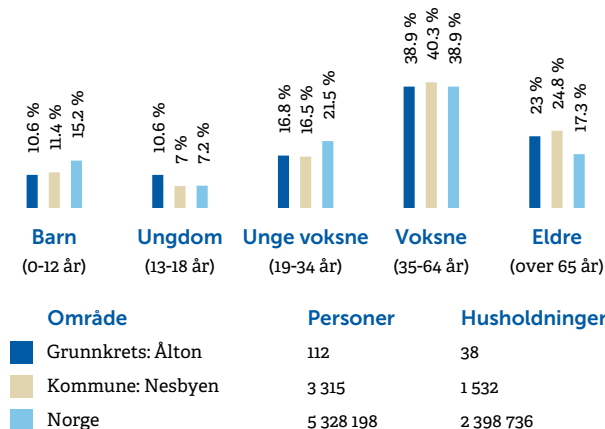
## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)






## SIVILSTAND

		Norge
<b>Gift</b>	<b>48%</b>	<b>34%</b>
<b>Ikke gift</b>	<b>44%</b>	<b>53%</b>
<b>Separert</b>	<b>6%</b>	<b>9%</b>
<b>Enke/Enkemann</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>


## ALDERSFORDELING







## BARNEHAGER

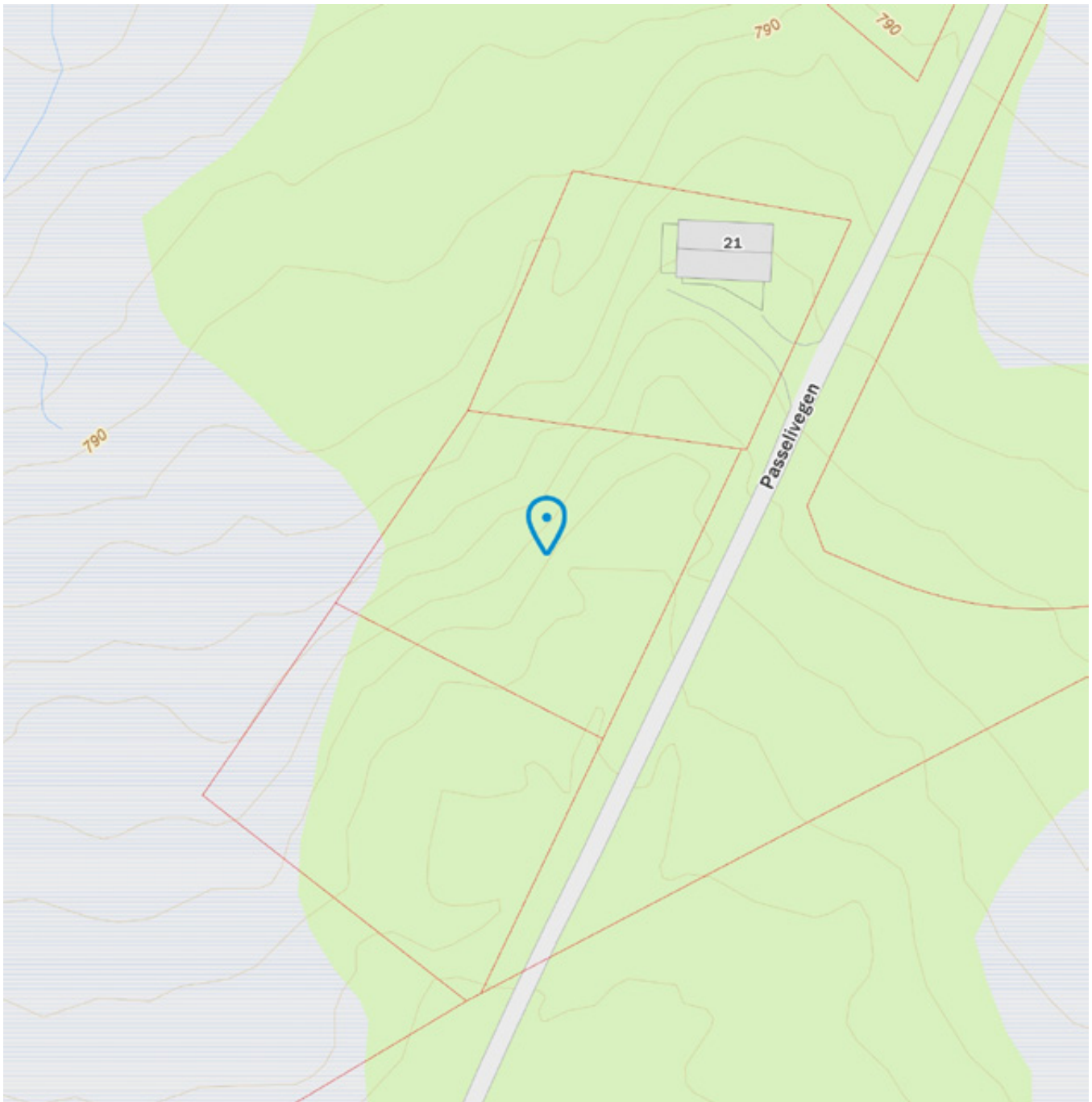
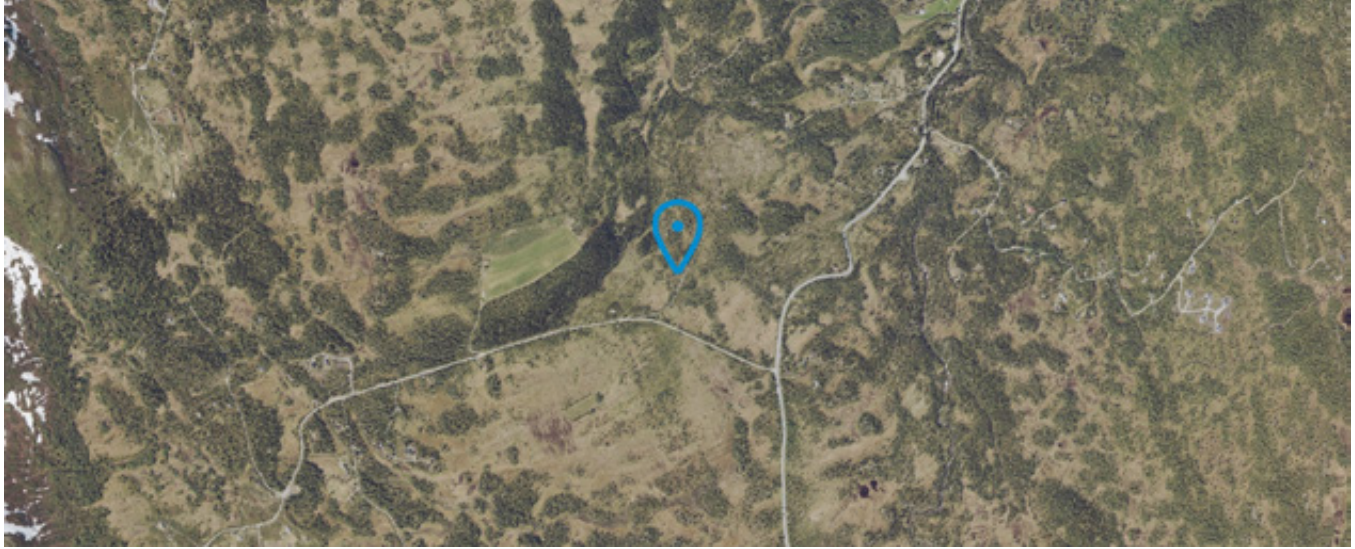
<b>Nesbyen barnehage - Elvefaret (0-5 år)</b> 19 barn, 2 avdelinger	<b>25 min</b>  21.8 km
<b>Friskussen barnehage (1-5 år)</b> 45 barn, 3 avdelinger	<b>24 min</b>  22.4 km
<b>Nesbyen barnehage - Høva (0-5 år)</b> 18 barn	<b>25 min</b>  21.9 km

## DAGLIGVARE

<b>Coop Extra Nesbyen</b> Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	<b>24 min</b>  21.4 km
<b>Spar Nesbyen</b>	<b>24 min</b> 

## SPORT

 <b>Brøtobakken balløkke</b> Ballspill	<b>12 min</b>  8.8 km
 <b>Bromma sandvolleyballbane</b> Sandvolleyball	<b>14 min</b>  10.6 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS avd. Gol kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



## 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSIVIFTER 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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

Spar penger og miljøet  
på din bolig eller hytte



# Hva kan du spare? hva kan du vinne?

Det føles godt å gjøre energibesparende og miljøvennlige valg. I tillegg ser vi en trend der forbrukerne blir mer bevisst dette og vi antar at etterspørselen etter eiendommer der det er gode miljøvennlige løsninger vil øke, noe som igjen vil påvirke verdien av eiendommen.

## Det finnes gode ordninger

Det finnes gode ordninger for deg som ønsker å gjøre miljøvennlige tiltak på bolig eller fritidsbolig.

Gå inn på [Energiportalen](#) for å analysere din bolig og sjekk med [www.enova.no](http://www.enova.no) for å finne ut hvilke tiltak de støtter.

I tillegg gir SpareBank 1 Hallingdal Valdres ekstra gunstige lån til miljøtiltak. Spør oss eller sjekk ut: [www.sb1.no/miljo](http://www.sb1.no/miljo)

SpareBank 1 Hallingdal Valdres tilbyr flere grønne lån til miljøtiltak for din bolig eller fritidsbolig.

Eksempel:

- **Grønt lån** til bolig og fritidsbolig med god energimerking
- **Miljølån** med rente fra 0 % til energieffektive tiltak på bolig og fritidsbolig.

Sjekk ut mulighetene!

## Enkle tips for en mer miljøvennlig eiendom:

1. Følg med på energibruken.
2. Vurder enkle energitiltak som å senke innetemperaturen og luften riktig.
3. Skal du pusse opp eller skifte bygningsdeler, tenk miljøvennlige og varige løsninger.
4. Kontakt en Energirådgiver for å få anbefalte energitiltak på nettopp din bolig.
5. Sjekk ut hvilke støtteordninger som finnes fra Enova.
6. Sjekk ut hvilke banker som gir ekstra gunstige lån til dette.

# LES FØR DU GIR BUD

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

---

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

---

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som epost 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 budgiverne 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 sår fritt til å forkaste deler akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



# BUDSKJEMA

## BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN:

Passelivegen 25, 3540 NESBYEN gnr. 101, bnr. 142 i Nesbyen kommune. Oppdragsnr. 1531225028

Bud stort kr.

Skriver kroner.

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet)

Eventuelle forbehold:

Ønsket overtagelsesdato: / Akseptfrist: / kl.

## FINANSIERINGSPLAN:

Lån i v/ Tlf.: kr.

Lån i v/ Tlf.: kr.

Egenkapital i v/ Tlf.: kr.

Finansiering kr. bekreftet av Dato/kl.

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja Nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besøkt eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/innvilgelse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

## BUDGIVER 1:

Navn:

Personnr:

Tlf.:

Mobil:

E-post:

Adresse:

Postadr.:

Sted:

Dato:

Underskrift:

## BUDGIVER 2:

Navn:

Personnr:

Tlf.:

Mobil:

E-post:

Adresse:

Postadr.:

Sted:

Dato:

Underskrift:

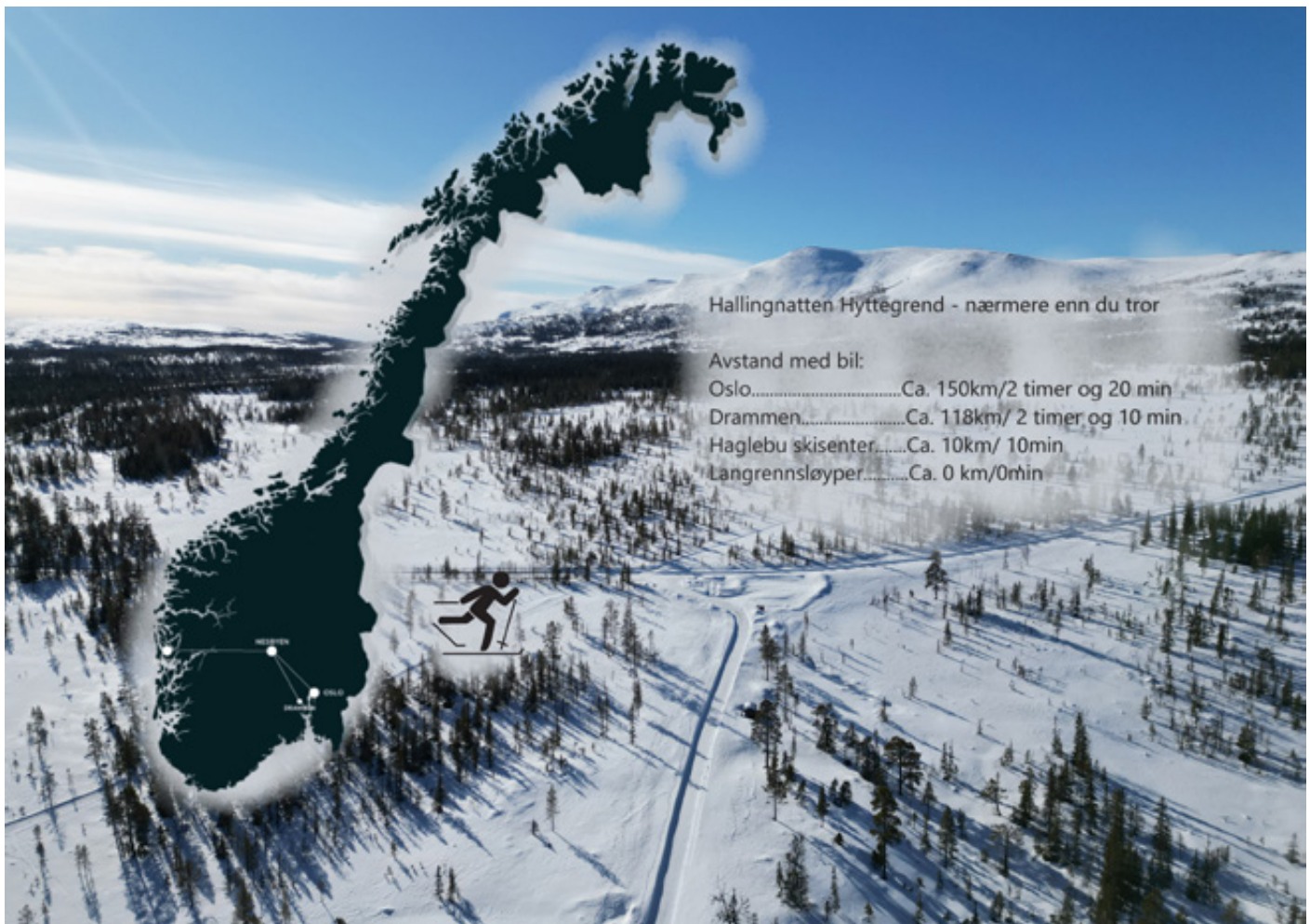
BUDGIVER 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

LEGITIMASJON

BUDGIVER 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

LEGITIMASJON





Hallingnatten Hyttégrend - nærmere enn du tror

Avstand med bil:

Oslo.....Ca. 150km/2 timer og 20 min

Drammen.....Ca. 118km/ 2 timer og 10 min

Haglebu skisenter.....Ca. 10km/ 10min

Langrennsløyper.....Ca. 0 km/0min



**JOACHIM FOSSE MARTINSEN**  
Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 955 59 029  
E-post: joachim@em1fjellmegleren.no

*Jeg har jobbet hos EM1 Fjellmegleren siden 2018, først som medhjelper, nå som eiendomsmegler. Jeg er oppvokst og bor på Flå med svært gode lokalkunnskaper for hytte- og boligområdene i nedre Hallingdal og omegn. Jeg jobber med alt fra nybygg, bruktbolig, hytter, tomter og leiligheter. Til daglig er jeg å finne i våre lokaler i Flå Veksthus, midt i Flå sentrum, herfra tar jeg for meg kommunene Flå, Nesbyen, Krødsherad og Sigdal. Kom gjerne innom for en hyggelig prat*



**SUSANNE SMEDSGÅRD ØSTRO**  
Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 456 11 320  
E-post: susanne@em1fjellmegleren.no

*Jeg har jobbet som eiendomsmegler siden 2015 og selger eiendommer på Gol, Nesbyen og på Flå. Jeg er oppvokst og bor på Gol med gode lokalkunnskaper for hytteområdene i nedre Hallingdal. Jeg er sterkt engasjert i å få til det gode samarbeidet som resulterer i et godt salg med fornøyde selgere og kjøpere, og er opptatt av å følge opp kundene slik at de føler seg ivaretatt.*

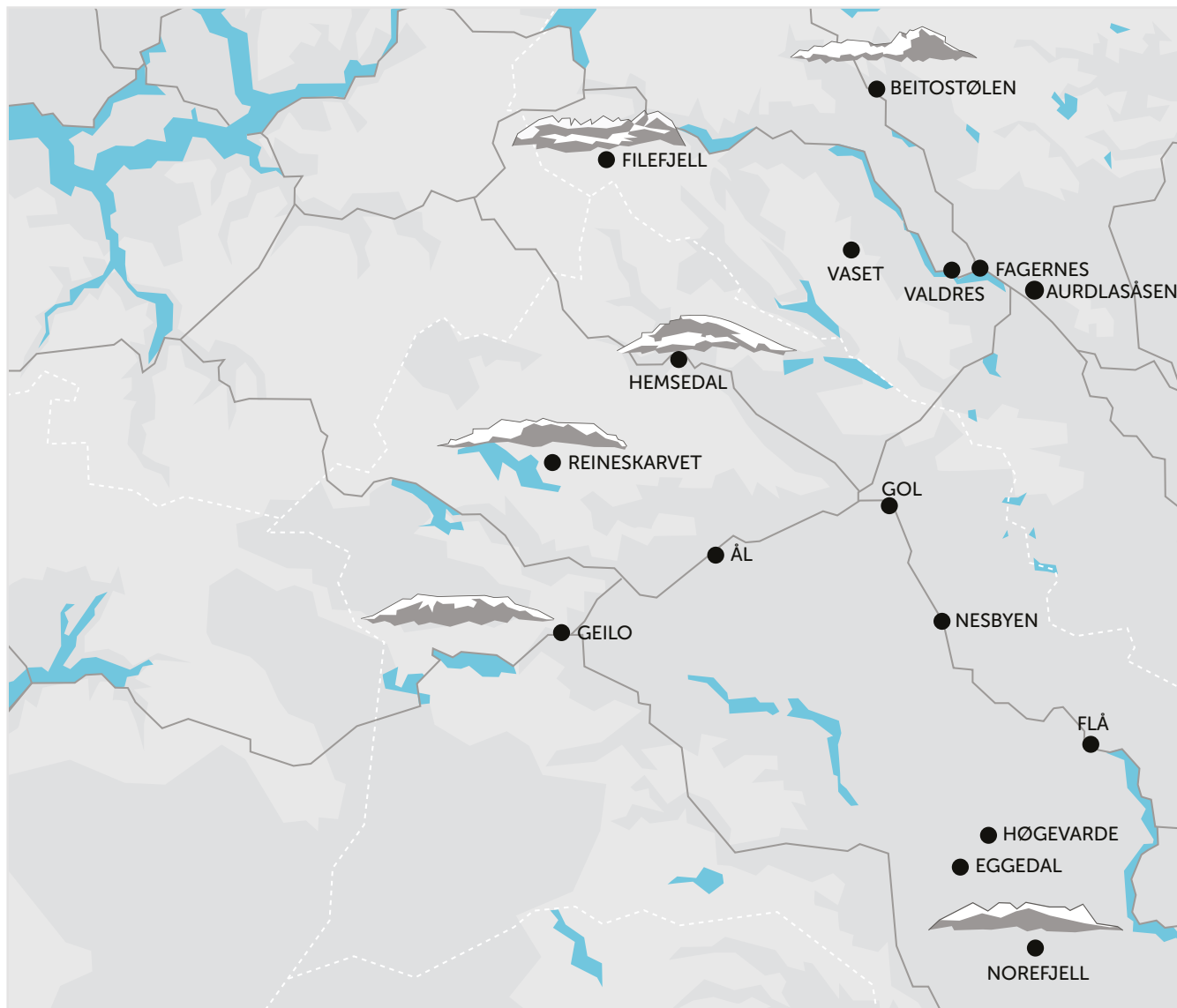
*Det er noe eget ved å være megler på fjellet.*

EiendomsMegler 1 Fjellmegleren AS, Sentrumsvegen 79, 3550 Gol  
Org. nr. 982082161, Telefon 32 02 99 00, www.eiendomsmegler1.no

# VELKOMMEN TIL FJELLMEGLEREN

Vi kan aldri helt vite hva som venter oss rundt neste sving. Med lang erfaring med salg av eiendom har vi en god anelse. Vi vet blant annet hvor fisken biter, hvilken fjelltur som passer for en seksåring og hvor mye nabohytta ble solgt for i fjor.

## DETTE ER OMRÅDENE VI JOBBER I:



## VÅRE KONTORER:

### GOL

Sentrumsvegen 79,  
3550 Gol

### FLÅ

Flå Veksthus,  
3539 Flå

### HEMSEDAL

Høvlerivegen 4,  
3560 Hemsedal

### FAGERNES

Skifervegen 4,  
2900 Fagernes

### GEILO

Geilovegen 34,  
3580 Geilo

### NESBYEN

Halandvegen 3A,  
3540 Nesbyen

### ÅL

Ålingen kjøpesenter,  
3570 Ål

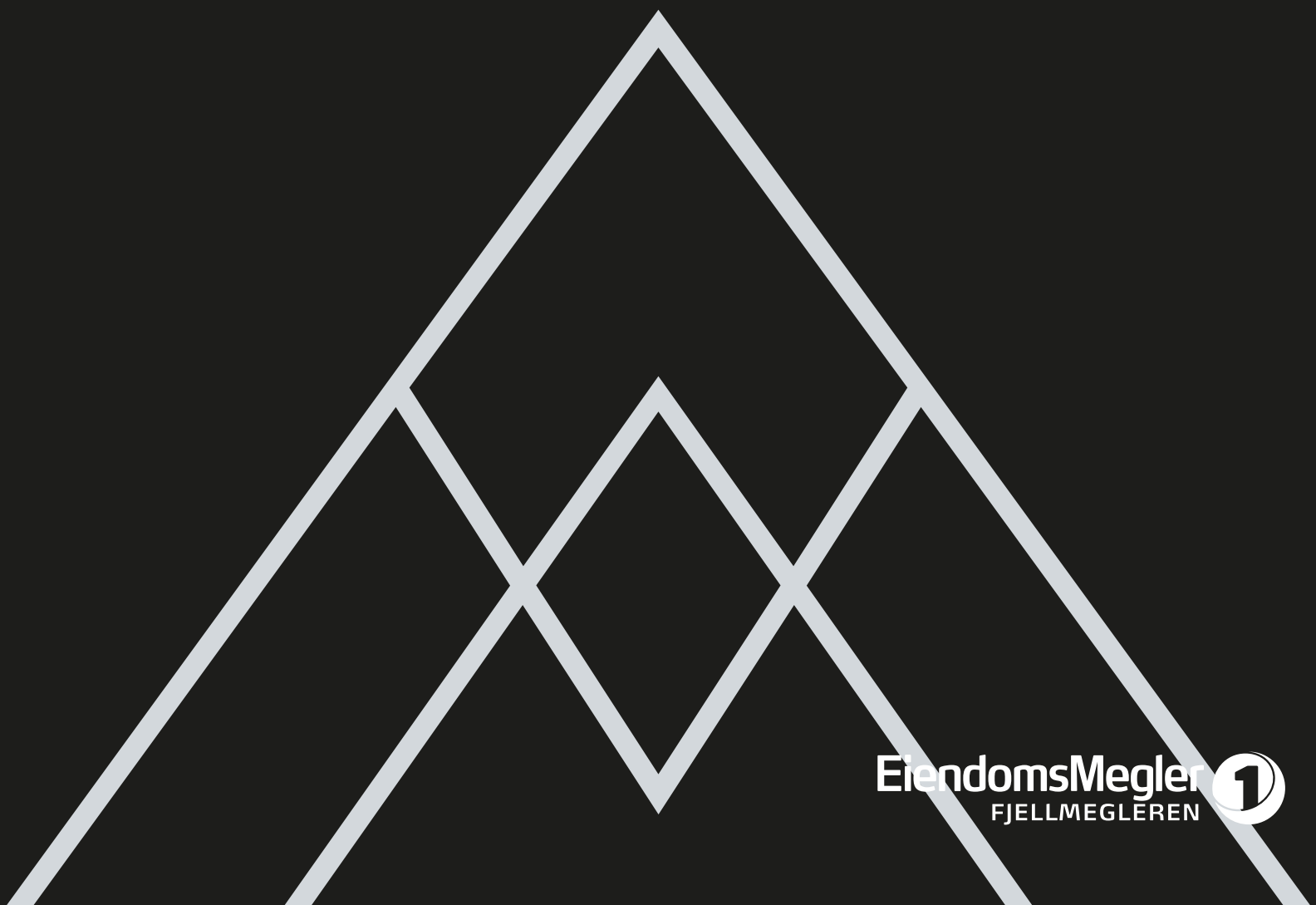
### BEITOSTØLEN

Bygdinvegen 3778,  
2953 Beitostølen

RING OSS PÅ: 91503202  
[www.fjellmeqleren.com](http://www.fjellmeqleren.com)







EiendomsMegler   
FJELLMEGLEREN