

RYFOSS BOLIGFELT
FØSSELIE
VANG KOMMUNE



Innhold

6

INFORMASJON OM
EIENDOMMEN

–

30

VIKTIG INFORMASJON

8

OM NABOLAGET

–

35

RÅD TIL DEG PÅ
BOLIGJAKT



RYFOSS BOLIGFELT, FØSSELIE

Sentrumsnære tomter med gode solforhold

TOMTEAREAL

Fra 870 m²

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning

Fra 125.000,-

6

Dette er priseksempel på den billigste og den dyreste tomten. Se prislister i vedlegg til salgsoppgaven.

125 000,- (Prisantydning)
Omkostninger
199,50 (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
7 500,- (Kjøpsforsikring IF (valgfritt))
3 125,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 125 000,-))

11 994,50 (Omkostninger totalt)

136 994,50 (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

390 000,- (Prisantydning)
Omkostninger
199,50 (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
7 500,- (Kjøpsforsikring IF (valgfritt))
9 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 390 000,-))

18 619,50 (Omkostninger totalt)

408 619,50 (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Ansvarlig megler

Meglerprofil

Ansvarlig megler

Marit Nystuen

Eiendomsmegler MNEF

tlf. 90 21 35 05

marit.nystuen@privatmegleren.no

PrivatMegleren Valdres

Jernbanevegen 6

2901 Fagernes

tlf. 61 35 97 00

Wangensten & Partners AS

Org. nr 994303260

Vang kommune - vilt og vakkert

Ryfoss i Vang kommune

Har du og resten av familien et ønske om å flytte til et sted hvor positiviteten råder i et levende og inkluderende bygdesamfunn, omgitt av storslagen natur? Da kan dette være muligheten! De nye tomtene ligger i utvidelsen av det eksisterende boligfeltet.

Gode solforhold og fin utsikt med gangavstand til ballbinge og sentrum som tilbyr flott, nyere Joker dagligvarebutikk, Jokerspace, frisør, café, treningssenter og en veldrevet bensinstasjon.

Ryfoss er et godt utgangspunkt med tanke på jobb og fritid da man har ca. halvtimes kjøring til Fagernes, Heggnes, Beitostølen og Vaset.

Velkommen til Ryfoss!

Vang kommune

Vang ligger idyllisk til midt mellom Østlandet og Vestlandet. Naturen er vill og vakker med gode jakt- og fiskemuligheter samt utallige fjelltopper å bestige. Vang kommune har 14 topper over 2000 meter og sammen med nabokommunene er det over 200 topper over 2000 meter. Noen av de mest populære i nærheten av Ryfoss er toptur til

Mugnetind (1740 moh.), Grindane (1724 moh.), Storenibb (1674 moh.), Hugakøllen (1131 moh.)

Lysløypa på Åsvang er hjarta i eit variert løypenett på Slettefjellet. Her kan du gå til Haukåsen og på Leirholshøgda, du kan gå «Tieren» rundt Laglim, eller du kan gå opp i Slettefjellet og vidare til Eggeåsen og heilt rundt til Raudalen".
<http://www.slettefjell-skiloyper.com>

Utdanning, kultur og helse

Vang kommune blir ofte omtalt som gründerkommunen i Valdres og har de siste årene satset stort på et levende og inkluderende bygdesamfunn.

Det er stort fokus på næringsutvikling, sosiale arenaer og aktiviteter for store og små. Vang har sin egen Innovangsjonsminister og næringsutvikler, og kommunen har en god økonomi, noe som kommer folk i alle aldre i til gode!

Kommunen har ca. 40 frivillige lag innenfor idrett, landbruk, ungdom, sang, musikk, dans og pensjonister. Frivillighetssentralen ble åpnet i 2013 og har over 100 frivillige så Vang er helt klart en inkluderende og spennende kommune å bo i. BUA i Vang åpnet i februar 2021.

Vang kommune har på nåværende tidspunkt 2 barnehager; Fredheim barnehage og Høre barnehage, sistnevnt ligger ca. 3 km fra byggefeltet i Ryfoss. Barne- og ungdomsskolen med SFO ligger med ca. 15 minutters kjøring fra byggefeltet. Vangshallen har håndballbane, klatrevegg, amfi, tribune og festsal. På helsetunet i Vang er det bl.a. helsestasjon, lege, fysioterapeut og ergoterapi. Vang har også tannklinikker.

Området Syndin / Gila / Helin

Deler av Syndin og Gila ligger i Vang kommune, andre delen i Vestre Slidre.

På sommeren er Syndin og omegn kjent som et av de beste fjellområdene for sykling. Å sykle på stølsveier i Valdres er en minnerik opplevelse for små og store.

Plassen Strø har noe meget unikt ved seg. Stille vann mot lang strand med snøklede fjell i bakgrunnen.

Området har flott terreng for fjellturer og fotvandring, med flere merkede stier som byr på både korte og lengre turer samt flere muligheter for toppturer.

Gilafjellet (1582 moh) er en middels krevende topptur der man vandrer i idyllisk og variert landskap med vakker utsikt over fjell og vann. Dette er også et plantevernomsråde.

Helin plantepark ble opprettet ved kongelig resolusjon så tidlig som 4. april 1930 under navnet Helin botaniske nasjonalpark, i dag Helin plantepark. Plantelivet i parken er totalfredet.

Det er laget mange reportasjer om Norges «Grand Canyon», her er Gilafjellet, Grindane og området iherdig nevnt.

På vinteren kjører Grindafjell løypelag ca 45 kilometer med løyper. Løypene er også tilknyttet nettet videre til mot Syndin og Vasetløypene.

Gå gjerne inn på facebooksidene til Grindafjell ski for oppdatert status.

Syndinstøga" med kiosk, kafe og butikk gir et godt tilbud i sesongen. "Syndinstøga" har åpent fra ca. 20 juni og til høstferien er over, samt i vinterferien og påsken.

Området rundt Tyin/Filefjell

Tyin-Filefjell Skisenter har 4 heiser, totalt 16 stk nedfarter (17 km) og eget barneområde med heis og barnebånd.

Fra skiheisens endestasjon (1 280 m.o.h.) kan du se flere titalls fjelltopper over 2000 meter, der 35 av disse har Tyinkryset som et naturlig utgangspunkt. Skiutleie, skiskole og flere serveringssteder er tilknyttet anlegget.

Det er flere hyggelige serveringssteder som er åpne hele og deler av sesongen; Tyinkrysset Fjellstue, Filefjellstuene Restaurant, Skikaféen, Reint Bord After Ski.

Det blir preparert inntil 140 km skiløyper i området. Tyin-Filefjell er spesielt kjent for sitt løypenett i høyfjellet med fantastisk utsikt mot Jotunheimen. DNT-hytta Sulebu er et spesielt populært turmål.

Området er et flott utgangspunkt for turer i høyfjellet og muligheter til å gå på isbreer og topper over 2000 moh. Uranostind (2157 moh) er en av Jotunheimens vakreste topper. Den er spiss og omkranset av breer.

Guide- og kursselskapet Tyin Aktiv tilbyr guiding i området, kitekurs, føringstur til Uranostind og Falketind, samt en rekke andre arrangement.

Den anerkjente kongevegen over Filefjell er en eksotisk tur som kan oppleves på sykkel eller til fots. Strekningen over Filefjell er over 10 mil, men kan nytes i små etapper/rundturer. Kongevegen ble vinner av Vakre Vegars Pris 2014 og vinner av Europa Nostra Grand Prix 2017. <https://www.visitkongevegen.no/>

Tradisjonsrike Eidsbugarden hotell ligger ved vannet Bygdin. Herfra går M/B Bitihorn som har gått i fast rute hver sommer på innsjøen Bygdin siden 1912. Dette er en eksotisk reise hvor man får se mange av Jotunheimens topper på over 2000 m. Kanskje Besseggen blir dagens tur..? Vinjerock festival er en populær opplevelse sommerstid ved Eidsbugarden. Fondsbu tilbyr overnatting og serverer nydelig hjemmelaget mat.

Gode og mange fiskevann. Fiskekort kan løses på Nystuen, Tyinkrysset og Tyinstølen.

Kilder: <http://www.tyinfilefjell.no>, www.visitkongevegen.no





KONGEVEGEN OVER FILEFJELL

STIFTSTØTTA

Kongevegen sin smykkestein

Generalløytnant Christopher Hammer og generalløytnant Peter Anker var så fornøyd med Kongevegen de hadde bygd på Filefjell at de i 1784 la ut en anbudskonkurranse på å få bygget en steinmonument på Kongevegen i København.

Hammer ble valgt til byggherre, 14 år i Norge, men det endte i København i 1786 på 1750000 riksdaler og ble som byggherre i København. Dette var utrolig mye penger for den tiden, og det ble ikke noe av det.

Opprinnelsen var å bygge et monument med 500000 riksdaler og ved å bygge det i København i 1786, ble det bygget et monument på Kongevegen i København. Dette var utrolig mye penger for den tiden, og det ble ikke noe av det.

Filefjell ligger i den nordlige delen av fjellene som er et av de høyeste fjellene i Norge. Det er et av de høyeste fjellene i Norge, og det er et av de høyeste fjellene i Norge. Det er et av de høyeste fjellene i Norge, og det er et av de høyeste fjellene i Norge.

Ettersom det var så dyrt å bygge et monument på Kongevegen, ble det bygget et monument på Kongevegen i København. Dette var utrolig mye penger for den tiden, og det ble ikke noe av det.

Kongevegen's gemstone

Strasser-General of Roads, Christopher Hammer, and Intendant-General of Roads, Peter Anker, were incredibly pleased with their Filefjell road, and in 1784 they agreed to erect a marble monument on the boundary of the two dioceses. The monument is in marble from the Royal City of Copenhagen.

Originally from Larvik in Norway, the marble was sent to Copenhagen in the year 1776 as building material for the Marble Church. The monument was in the highly baroque neoclassical design, and comprised five cubical blocks and an inverted V-shape on top.

These were sent by sea from Copenhagen to Bergen, and then onwards to Lamsåsbygd. When due to be transported by road to Filefjell, however, one block was too heavy and had to be split in two. The year was 1787, and Hans Olav Lunde, a farmer from Lamsås, had taken on the task to bring the blocks up the mountain. Although he used a purpose-built wagon, the heavy work injured his horses.

The transport was almost as expensive as the monument itself. When officials at the treasury in Copenhagen received the invoice, they were not impressed. Total expenses were equivalent to the budget for three years of road maintenance.

The monument was mounted on a beautiful base of natural stone, and became a popular motif among artists. It was later moved to the new main road in Smaås, but was returned to its original location in 1972. Sadly, two of the blocks disappeared along the way, but its strength and beauty are still evident – as Kongevegen's gemstone.

Bildet er utarbeidet av Kongevegen over Filefjell og finansiert av Sparekassen Østfold. For mer info: 53 Kongevegen over Filefjell på Facebook, tlf: 022 20 20 20 eller kongevegenoverfilefjell.com





← MUGNETIND











Prosjekt hovedoppdrag

Eier

Vang kommune

Betegnelse

Tomtene blir utskilt fra Gnr. 104 Bnr. 93 i Vang kommune

Tomtene D55, A4-16 og B17-23 kan selges via PrivatMegleren Valdres. Ved interesse for tomt A1 og tomt for leiligheter kontaktes kommunen direkte.

Hver tomt blir endelig oppmålt og tildelt eget bnr. før overtagelse.

Oppmålingsgebyr er inkludert i salgssum.

Eiendom/Hage

Adkomst

Følg E-16 til Ryfoss, ta inn mot sentrum og følg Riddarvegen. Etter ca. 300 m til høyre inn Føssesvingen. Etter ca. 100 m ta opp til venstre, som er innkjøringen til denne delen av Føsselie.

Til tomt D55 følg Føssesvingen i ca. 500 m.

Kontakt megler for informasjon og veibeskrivelse.

Beskrivelse av tomt/hage

Eiet tomt

Tomteareal varierer fra ca. 870 kvm til ca. 1400 kvm.

Alle arealangivelser er hentet fra reguleringskart, og er ca. areal. Avvik fra areal og grenser kan forekomme ved oppmåling.

Endelig tomteareal vil fremkomme av matrikkelbrev. Oppmålingsgebyr er inkludert i salgssum.

Alle tomter selges som råtomter, kjøper må selv opparbeide tomten.

Det henvises til reguleringsplan angående byggelinje og restriksjoner.

Øvrig opparbeidelse / grunnarbeider er kjøpers ansvar.

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp

Vei: Kommunal. Man har selv ansvar for opparbeidelse av privat stikkvei og gårdsplass.

Vann/avløp: Eiendommen må tilknyttes offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger.

Kommunen gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Vann/avløp er lagt til tomtegrense.

Strøm er fremført til tomtegrense, med unntak for tomt D55. Se kostnader i forbindelse med strøm og vann/avløp under kostnader.

Verdi ved skattefastsetting

Det foreligger ikke formuesverdi for hver enkelt tomt pr i dag.

Det er kjøpers ansvar å registrere dette på sin skattemelding.

Reguleringsforhold

Eiendommene følger reguleringsplan for Utviding Rysfoss bustadfelt, plan-ID: 2015001, vedtatt 22.09.2016 av Vang kommune.

4.1.

Utnytting

På hver boligtomt kan det oppføres en frittliggende enebolig, garasje og uthus/ bod, med unntak av tomtene: - A4, B21, B23, C31, C32 og C36 der det kan oppføres tomannsbolig, uthus og garasje.

- A1 og C37 hvor det skal oppføres tomannsbolig. I tillegg kan det oppføres uthus og garasje.

- B23 der det kan oppføres firemannsbolig, uthus og garasje

- A6 der det skal oppføres tomannsbolig eller firemannsbolig. I tillegg kan det oppføres uthus og garasje.

Grunnflaten av alle bygninger inklusiv areal til parkering skal ikke overstige 30 % BYA. Garasje/uthus skal maksimalt være på 50 m² BYA.

Der det etableres tomannsbolig eller firemannsbolig kan BYA økes til 40 %. For tomannsbolig kan garasje maksimalt være på 50 m² BYA per boenhet. For firemannsbolig kan garasje maksimalt være på 40 m² BYA per boenhet.

På hver tomt skal det etableres minst 2

biloppstillingsplasser.

Parkeringsareal skal være opparbeidet på den enkelte tomt før det kan gis brukstillatelse. Arealkrav pr. biloppstillingsplass er 18 m² BRA jf. kommuneplanens bestemmelser nr. 2.2.1.

Parkeringsplass i garasje teller som biloppstillingsplass, men areal fremfor garasjeport teller ikke som biloppstillingsplass.

På tomtene avsatt til tomannsboliger, se punkt 4.1, skal det etableres minst 4 parkeringsplasser dersom tomannsbolig blir etablert.

4.2.

Byggehøyde

Tillatt gesimshøyde i feltet er maksimalt 7 meter, og maksimal tillatt mønehøyde er 8,5 meter.

Gesimshøyde og mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen. Gesimshøyden gjelder for hovedtaket og ikke for ark/tak-oppløft.

Gesimshøyde for ark må likevel ikke gå over mønehøyde.

Synlig grunnmur skal ikke være mer enn 0,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen.

Garasje skal maksimalt ha en gesimshøyde på 3,5 m og en mønehøyde på 5,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

4.7.

Utforming

Ved behandling av byggesøknader skal kommunen legge vekt på at boligene og tilhørende bygninger får en god utforming, materialbehandling og plassering i terrenget. Alle bygg på eiendommen skal ha lik takvinkel og likt materialvalg.

Garasje skal være tilpasset bolighuset med hensyn til form, farge og materialvalg. Garasjeloft kan benyttes som uthus,

men ikke som rom for varig opphold.

4.8.

Krav til utomhusplan

Sammen med søknad om byggetillatelse for oppføring av bolig skal det utarbeides en utendørsplan i målestokk 1:200 for den enkelte tomt. Utendørsplanen skal vise plassering av bolig, garasje, adkomst, parkering, ledningsgrøfter, terrengbehandling, støttemurer, gjerde, material- og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

4.9.

Tilleggsareal (TA1-TA4)

Område merket med TA1-TA4 kan legges til som tilleggsareal til nærmeste naturlige eksisterende eiendom.

Boliger på tomtene A4, A6, A11, C26, C27, C29 til C35, C39 til C43 og C46 skal være tilgjengelig utformet slik at alle hovedfunksjonene ligger på inngangsplanet.

Det oppfordres til å sette seg godt inn i hele reguleringsplan samt plankart som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Økonomi

Utgifter / kostnader

- Kostnader i forbindelse med byggesøknader og tillatelser.

Satser for 2021:

Dette vil variere ut fra bruksareal. Satsene er fra kr. 3 700,- til kr. 7 300,-. Deretter kr. 1 600,- pr. påbegynt 50 kvm.

Tilsynsgebyr kr. 1 050,-.

Ferdigattest kr. 1 500,-

Erklæring om ansvarsrett kr. 525,-

- Tilknytningsavgift for vann og avløp betales til Vang kommune etter gjeldende satser ved byggesøknad.

Satsene for 2023:

Tilknytningsgebyr vann pr. kvm beregnet areal kr. 370,-

Tilknytningsgebyr avløp pr. kvm beregnet areal kr. 450,-

- Opparbeide tomten til byggeklar.

- Graving, rørarbeid etc. til egen bebyggelse i forbindelse med tilkobling av vann og avløp.

- Strøm: Skjøt av stikkledning fra tomtegrense og inn til koblingsskap, måleroppsett etc. Beste estimat på gjenstående kostnad pr tomt er ca. kr. 5 000,- - kr. 10 000,-. Dette vil bli fakturert den enkelte husbygger. I tillegg må man medregne kostnader til innvendig installering.

Forbehold om nødvendige tillatelser, endringer i retningslinjer, lover, forskrifter og endringer av anleggsløsning/kostnader innen anleggsstart.

- Kommunale årlige avgifter kan påløpe fra godkjent byggesøknad.

Det henvises til kommunens nettsider for fullstendig prisliste og vilkår.

Oppgjør

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse.

Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt

overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Finansiering

Kontakt megler for avklaring av finansielle forhold, herunder lån til kjøp av eiendom. Privatmegleren har avtale med Nordea om formidling av lån og andre finansielle tjenester. Privatmegleren mottar godtgjørelse for dette.

Servitutter / rettigheter

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks. rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Grunneiendom: Gnr: 104 Bnr: 93 som tomtene vil bli utskilt fra.

2019/1326635-1/200 Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:3454 Gnr:104 Bnr:3

2021/226124-1/200 Sammenslåing
Denne matrikkelenheten er sammenslått med:Knr:3454
Gnr:103 Bnr:37
Denne matrikkelenheten er sammenslått med:Knr:3454
Gnr:103 Bnr:46

Denne matrikkelenheten er sammenslått med:Knr:3454
Gnr:104 Bnr:94

Heftelser
1889/900668-1/21 Utskifting
Overført fra: 3454-104/94
Gjelder denne registerenheten med flere

1889/900670-1/21 Utskifting
Overført fra: 3454-104/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1902/900390-1/21 Utskifting
Overført fra: 3454-103/46
Gjelder denne registerenheten med flere

1905/900505-1/21 Utskifting
Overført fra: 3454-104/94
Gjelder denne registerenheten med flere

1905/900509-1/21 Utskifting
Overført fra: 3454-104/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1905/900584-1/21 Utskifting
Overført fra: 3454-103/46
Gjelder denne registerenheten med flere

1905/900506-1/21 Utskifting
Overført fra: 3454-104/94
Gjelder denne registerenheten med flere

1905/900510-1/21 Utskifting
Overført fra: 3454-104/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1911/900132-1/21 Utskifting Overført fra: 3454-104/94 Gjelder denne registerenheten med flere	1946/394-2/21 Skjønn Regulering av Øyangen og Strandefjorden. Overført fra: 3454-104/3 Gjelder denne registerenheten med flere	Overført fra: 3454-103/46 Gjelder denne registerenheten med flere
1911/900133-1/21 Utskifting Overført fra: 3454-104/3 Gjelder denne registerenheten med flere	2008/68705-1/200 **Diverse påtegning Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr vassdragsskjønn	1961/130-1/21 Skjønn vedr. reg. av Olevatn. Overført fra: 3454-104/3 Gjelder denne registerenheten med flere
1911/900135-1/21 Utskifting Overført fra: 3454-103/46 Gjelder denne registerenheten med flere	1946/522-1/21 Bestemmelse om vannledn. Vegvesenets betingelser vedtatt Overført fra: 3454-104/3 Gjelder denne registerenheten med flere	1963/1930-1/21 Bestemmelse om veg Vegvesenets betingelser vedtatt Overført fra: 3454-104/3 Gjelder denne registerenheten med flere
1917/900231-1/21 Utskifting Overført fra: 3454-103/46 Gjelder denne registerenheten med flere	1946/523-1/21 Bestemmelse om veg Vegvesenets betingelser vedtatt Overført fra: 3454-104/3	1964/143-1/21 Jordskifte Grensegangssak Overført fra: 3454-104/3 Gjelder denne registerenheten med flere
1925/900419-1/21 Bestemmelse om beiterett Overført fra: 3454-103/46 Gjelder denne registerenheten med flere	1946/524-1/21 Bestemmelse om vannledn. Vegvesenets betingelser vedtatt Overført fra: 3454-104/94 Gjelder denne registerenheten med flere	1964/3687-1/21 Erklæring/avtale Salg av fallretter i Begna Overført fra: 3454-103/46 Gjelder denne registerenheten med flere
1926/900312-1/21 Utskifting Overført fra: 3454-103/46 Gjelder denne registerenheten med flere	1949/1516-1/21 Erklæring/avtale Regulering av Steinbusjøen og Øyangen Konsesjonsbetingelser Overført fra: 3454-104/3 Gjelder denne registerenheten med flere	1968/3978-1/21 Skjønn Elektriske kraftlinjer Rettighetshaver: OPPLAND ENERGIVERK DA. Overført fra: 3454-104/94 Gjelder denne registerenheten med flere
1943/901589-1/21 Elektriske kraftlinjer Rettighetshaver: Vang kommunale el.verk Overført fra: 3454-103/46, 3454-104/94 Gjelder denne registerenheten med flere	1952/733-1/21 Skjønn vedr. reg. av Olevann og Fleinsendin. Overført fra: 3454-104/3 Gjelder denne registerenheten med fleer	1968/4089-1/21 Skjønn Elektriske kraftlinjer Overført fra: 3454-104/3 Gjelder denne registerenheten med flere
1943/59-1/21 Erklæring/avtale vedr. reg. av Steinbuesjøen og Øyangen. Overført fra: 3454-104/3 Gjelder denne registerenheten med flere	1960/2189-1/21 Jordskifte Grensegangssak	

1969/990272-1/21 Elektriske kraftlinjer
 Rettighetshaver: OPPLAND ENERGIVERK DA.
 Overført fra: 3454-104/94
 Gjelder denne registerenheten med flere

1969/990274-1/21 Elektriske kraftlinjer
 Rettighetshaver: OPPLAND ENERGIVERK DA.
 Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

1969/5420-1/21 Skjønn
 Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

1970/4868-1/21 Skjønn
 Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
 vedr. Sendebotntjern.
 Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

1972/5685-1/21 Skjønn
 Elektriske kraftlinjer
 Overført fra: 3454-104/94
 Gjelder denne registerenheten med flere

1973/990089-1/21 Elektriske kraftlinjer
 Rettighetshaver: OPPLAND ENERGIVERK DA.
 Overført fra: 3454-104/94
 Gjelder denne registerenheten med flere

1976/6247-1/21 Bestemmelse om vannrett
 Rettighetshaver: Vang kommune
 Overført fra: 3454-103/46
 Gjelder denne registerenheten med flere

1982/1505-1/21 Bestemmelse om bebyggelse
 Vegvesenets betingelser vedtatt
 Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

1982/4959-1/21 Jordskifte
 Grensegangssak
 Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

1986/5256-1/21 Best. om vann/kloakkledn
 Med flere bestemmelser
 Rettighetshaver: Vang Kommune
 Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

1986/5257-1/21 Best. om vann/kloakkledn.
 Rettighetshaver: Vang kommune
 Med flere bestemmelser
 Overført fra: 3454-103/46
 Gjelder denne registerenheten med flere

1989/2144-1/21 Jordskifte
 Grensegangssak
 Overført fra: 3454-104/94
 Gjelder denne registerenheten med flere

1989/5288-1/21 Jordskifte
 Bestemmelse om fiskerett
 vedr. Beito - Øyangen.
 Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

1990/1452-1/21 Jordskifte
 Grensegangssak

Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

1992/67-1/21 Jordskifte
 Grensegangssak
 Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

1994/1841-1/21 Jordskifte
 GRENSEGANG
 Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

1994/4498-1/21 Erklæring/avtale
 Rettighetshaver: VANG ENERGIVERK
 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
 Overført fra: 3454-104/94
 Gjelder denne registerenheten med flere

2005/167-1/21 Jordskifte
 SØRRE SLETTEFJELL SAMEIGE - GRENSEGANGSAK
 Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

2005/1297-1/21 Jordskifte
 MIDTRE OG SØNDRE SLETTEFJELL SAMEIGER -
 GRENSEGANGSSAK
 Overført fra: 3454-104/3
 Gjelder denne registerenheten med flere

2007/1494-1/21 Jordskifte
 SAK: 0510-2003-0017: SØNDRE HURUM - SAMEIGERETT
 SØRRE
 SLETTEFJELL SAMEIGE - VEDTEKTER FOR SØRRE
 SLETTEFJELL

SAMEIGE OG SØNDRE HURUM JAKTFELT

Overført fra: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

2008/157920-3/200 Jordskifte

Sak: 0510-2006-0011 Ryfossen

Overført fra: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

2016/1166065-1/200 Jordskifte

Sak: 15-201047REN-JFAG Grunneigarlaget Førseøddin-Ryfoss

Overført fra: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

Heftelsene følger eiendommene, og vil ikke bli slettet. Evt. pantedokument fra kjøpers bank vil få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Megler har forsøkt innhente heftelsene, men enkelte av de tinglyste dokumentene er ikke funnet.

Andre tinglyste dokumenter kan fås ved henvendelse megler.

Ingen rettigheter funnet.

Kjøper må akseptere at det kan legges strøm, vannledninger o.l over tomtene, og gi adgang til vedlikehold/utskiftninger.

Diverse

Konsesjon / Egenerklæring

I Vang kommune er det nedsatt konsesjonsgrense (nullgrense). Det betyr at det må innleveres "Egenerklæring om konsesjonsfrihet i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense"-LDIR356 (rødt skjema) til kommunen for attestering og matrikkelføring i kommunen.

Ingen odell.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Etter nærmere avtale.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses

kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg

Plankart

Reguleringsbestemmelser

Saksfremlegg i kommunestyremøtet med VEDTAK

Grunnbok

IF Bolikjøperforsikring

Budskjema

Meglernes vederlag og utlegg

Fastpris pr. solgte tomt kr. 39 000,- inkl. mva

Tilrettelegging kr. 15 000,-

Visninger kr. 1 900,- pr. stk.

Markedspakke kr. 28 900,-

Oppgjør kr. 5 500,-pr. solgte tomt

Webmegler kr. 973,75 pr. solgte tomt

I tillegg til meglerprovisjonen betaler oppdragsgiver fortløpende alle utlegg.

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale kr. 19 900,- inkl. mva i tillegg til markedspakke, visninger og ev. andre direkte utlegg Wangensten & Partners AS har hatt i forbindelse med oppdraget.







Söderberg
& Partners

Eiendom



Ingen faktura

Første året inkl. i omkostningene

Gir deg kjøpsikkerhet så du er riktig forsikret

Kjøpsforsikring

Et trygt boligkjøp med **KJØPSFORSIKRING** fra If. Produktet inneholder boligkjøperforsikring, hus-/hytteforsikring med superdekning, og innboforsikring med superdekning. Unngå overraskelser når du først trenger forsikringen. Vi gir deg alle relevante deknninger til en meget konkurransedyktig pris!

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

Du får blant annet:

Ingen økonomisk risiko ved klage

Boligkjøperforsikringen dekker alle nødvendige sakskostnader.

Juridisk bistand

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

HUS-/HYTTEFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Superdekning

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

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

Forsikringen dekker blant annet:

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

INNBOFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Forsikringssum kr 2 000 000.

Du får blant annet:

Dobbel rentedekning

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

Flyttedekning

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

Skadedyr

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

Andre deknninger

I tillegg dekker If tyveri av mobilen og sykkelen din, uhellskader på tingene dine og hjelper deg ved ID-tyveri på inntil kr 1 mill.

PRISER:

Andel/aksjeleilighet:
Kr 8 900

Hus/hytte inntil 230 m2 BRA:
Kr 16 500

Hus/hytte over 230 m2 BRA:
Kr 18 500

Selveid seksjon:
Kr 9 300

Tomt/alle typer
(kun boligkjøperforsikring)
Kr 7 500

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

HVA SKJER ETTER DET FØRSTE ÅRET?

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

Viktig informasjon

Interessenter oppfordres til å lese grundig gjennom all tilgjengelig informasjon om eiendommen før bud inngis, og til å ta kontakt med ansvarlig megler dersom noe er uklart. Som interessent må du forsikre deg om at du er registrert som interessent til eiendommen og at du har gitt nødvendige samtykker til å bli kontaktet, slik at du får opplysninger om bud.

Ny Lov om avhending av fast eiendom

Fra 1. januar 2022 trer ny avhendingslov i kraft. Loven gjelder for avtaler mellom kjøper og selger som er inngått 1. januar 2022 eller senere. Samtidig endres krav til innhold i tilstandsrapport og vilkår for tegning av boligselgerforsikring. Dersom du vurderer å legge inn bud på en eiendom etter 1. januar 2022, bør du kontakte megler for å få avklart at innholdet i tilstandsrapporten oppfyller de nye kravene, og du bør få avklart om selger har tegnet boligselgerforsikring etter nye vilkår.

Etter ny avhendingslov som trer i kraft 1. januar 2022, kan kjøper ikke påberope seg som mangel noe som er beskrevet i tilstandsrapporten til eiendommen. Det er derfor viktig at all dokumentasjon tilknyttet boligsalget, herunder tilstandsrapporten, leses grundig. Spør megler dersom noe er uklart.

Omsetning av brukt bolig

En brukt bolig vil som regel ikke være i samme stand som om den var ny. Tekniske krav, alminnelig håndverksskikk og byggtakk endres over tid. Slitasje etter bruk, vær og vind og tiden som har gått gjør at tilstanden etter hvert blir dårligere. Dette er ikke alltid synlig. Det som oppleves som feil ved boligen, er derfor ikke nødvendigvis en mangel i rettslig forstand. Det viktig å sette seg grundig inn i tilstanden på den eiendommen man vil kjøpe.

Tilstandsrapport og eTakst

Tilstandsrapporter/boligsalgsrapporter er utvidede tekniske rapporter utarbeidet av autoriserte takstmenn. Rapportene gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som normalt vil være av betydning ved salg av eiendom.

Meglers eTakst inneholder opplysninger knyttet til eiendommens antatte markedsverdi.

Det er selger som avgjør om det skal innhentes tilstandsrapport. Selgers egenerklærings skjema og ev. tilstandsrapport følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Løsøre og tilbehør

Med mindre selger eller kjøper tar forbehold om annet, gjelder «Liste over løsøre og tilbehør» som skal følge med eiendommen ved salg. Listen er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Eiendomsadvokatenes Servicekontor i fellesskap.

Energimerking av eiendom

Ved salg eller utleie av boliger og andre bygninger, har selger/utleier som hovedregel plikt til å fremskaffe energiattest. Energimerket vil fremgå av salgsoppgaven. For ytterligere informasjon om energimerking, se www.energimerking.no.

Radon

Strålevernforskriften stiller krav til at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i utleid bolig må være under 200 becquerel per m³. Dette er viktig å merke seg dersom man kjøper bolig som helt eller delvis skal leies ut. For ytterligere informasjon om radon, se www.dsa.no/radon.

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendom selges på de vilkår som fremgår av salgsoppgave og annonse. Budgiver som ønsker å inngå avtale på andre vilkår enn de som følger av salgsoppgave og annonse, må ta forbehold om de ønskede vilkår i bud. Det er opp til selger å vurdere om forbeholdene kan aksepteres.

Med mindre kjøper tar forbehold om annet, forutsettes det at skjøte eller andel i borettslag tinglyses på kjøper. Ved overdragelse av aksjeleilighet noteres ny eier i aksjeeierboken.

Kjøper må innbetale hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger til meglers klientkonto før overtagelse av eiendommen kan skje. Oppgjør i kontanter og bankremitter aksepteres ikke. Ved forsinket betaling har selger krav på forsinkelsesrenter. Ved vesentlig forsinket betaling kan selger heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Det tas forbehold om at omkostninger som kjøper skal dekke, for eksempel tinglysingsgebyr og omkostninger i forbindelse med eierskifte i sameier og boligaksjeselskaper, kan øke i perioden fra markedsføring av boligen og frem til overtagelse.

Budgivning

Bud må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), finansieringsplan samt eventuelle forbehold. Akseptfrist må settes til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, eller senere. For at megler skal kunne formidle bud til selger og øvrige budgivere, må megler få kopi av budgivers legitimasjon og signatur, eller bekreftelse av budgivers identitet gjennom bruk av BankID. Vi fraråder alle å sende kopi av ID i e-post eller sms. Den sikreste måten å inngi bud på er derfor gjennom "Trygg Budgivning". Innlogging skjer via eiendommens nettannonse på www.privatmegleren.no, hvor du vil finne en «Gi bud»-knapp. Budgiver legitimerer seg ved hjelp av BankID, og fyller ut alle detaljer. Når det første budet er lagt inn vil budgiver motta en bekreftelse på SMS, som også kan benyttes til budforhøvelser. Hvis bud

legges inn på annen måte enn gjennom «Trygg budgivning», må budgiver forsikre seg om at budet kommer frem til megler.

Budgivere oppfordres til å inngi bud med minst 30 minutters akseptfrist. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper, for å sikre at megler får formidlet budet til selger innen fristen. Budgiver må sørge for at klokke på enheten budet sendes fra (PC, telefon, nettbrett eller lignende), viser korrekt tid.

Selger har rett til å ignorere eller avslå ethvert bud, uten begrunnelse. Megler kan formidle avslag eller aksept på vegne av selger.

Salg og kjøp «off market»

Salg «off market», dvs. uten at eiendommen er annonsert i det åpne markedet, innebærer at ikke alle potensielle interessenter og budgivere får kjennskap til at eiendommen er for salg. Dette kan medføre at markedets høyeste pris ikke oppnås, eller at kjøpesummen er høyere enn det noen interessenter er villige til å tilby.

Bindende avtale

Bindende avtale er inngått når bud er akseptert, dvs. før kjøpekontrakt er undertegnet av partene. Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom i Norge.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-

nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kundekontroll på grunnlag av fremvist gyldig legitimasjon eller på annen godkjent måte. Dersom kunden er et foretak, skal megler kartlegge hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket, og gjennomføre ID-kontroll av disse. Kjøper og selger har plikt til å bidra til at megler får gjennomført kundekontroll.

Megler har i enkelte tilfeller, herunder tilfeller hvor megler ikke får gjennomført kundekontroll av kjøper før overtagelse og oppgjør, plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Konsekvensen av at kjøper ikke vil bidra til gjennomføring av kundekontroll, er at transaksjonen må stanses. Overtagelse og oppgjør kan ikke gjennomføres før kjøper bidrar til at megler kan gjennomføre kundekontrollen. Når kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll, og oppgjør til selger derfor blir forsinket, utløser dette rettigheter for selger etter avhendingslovens kapittel 5. I tilfeller

der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundekontroll underveis i oppdraget, f.eks. dersom det etter oppdragsinngåelsen har vært endring av hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket som selger, må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. I disse tilfellene er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen. Kjøpers rettigheter ved selgers mislighold følger av avhendingslovens kapittel 4.

Eiendomsmeglingsforetaket har også andre prosedyrer knyttet til hvitvaskingsregelverket.

Megler har plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.privatmegleren.no.

Ord og uttrykk

BRA: bruksareal, samlet areal målt innenfor boligens yttervegger.

P-rom: primære rom, oppholdsrom som stue, kjøkken, bad, vaskerom, vindfang, hall og soverom. Det er i hovedsak bruken av rommet som er avgjørende for om rommet defineres som P-rom.

S-rom: sekundære rom som boder, kott mv.

Hvorvidt et rom regnes som P-rom eller S-rom, baseres til en viss grad på skjønn.



PRIVATMEGLEREN | KJØP

Stå sterkere

KJØP er en tjeneste for deg som skal kjøpe bolig.

La en av Norges beste eiendomsめglere bistå deg med strategi og taktikk når du skal kjøpe bolig. Vi vurderer aktuelle boliger sammen med deg og er din rådgiver helt frem til overtakelse.

Les mer om tjenesten på privatmegleren.no/kjop





Sørg for
å ha det bra
på veien til
noe bedre.

Det er en tydelig trend å sikre seg en behagelig opplevelse når det gjelder flytting. Det å få hjelp av profesjonelle til flyttingen og organiseringen før, under og etter, står derfor på ønskelisten til de fleste nordmenn.

PrivatMegleren Boligbytte gir en sikker og effektiv opplevelse på veien til ditt nye hjem. Flyttingen håndteres av profesjonelle, slik at du kan beholde livskvaliteten når vi trygt hjelper deg videre i livet.

Vi tar oss av
flytting • vask • mellomagring

Kontakt PrivatMegleren nær deg for mer informasjon
www.privatmegleren.no

Bruk bildefunksjonen på telefonen over QR koden for mer informasjon.



PRIVATMEGLEREN
BOLIGBYTTE

Vi gjør oppmerksom på at meglerforetaket mottar godtgjørelse direkte fra våre underleverandører for formidling av noen av tjenestene.



VIL DU VITE HVA BOLIGEN DIN ER VERDT?

PRØV VÅR
STEMMESTYRTE TJENESTE
PÅ GOOGLE ASSISTANT.



PRIVATMEGLEREN

privatmegleren.no/voice

Gode råd til deg som er på boligjakt

1. Før boligjakten starter

Før boligjakten starter, bør du ha gjort deg opp en formening om hvor du vil bo, hvor langt du kan strekke deg økonomisk og hvilke krav eller ønsker du har til boligen. Hold fast ved dine vurderinger, også om budrunden blir hektisk. Ikke alle av oss får alle ønsker oppfylt når vi handler bolig. Du bør derfor prioritere ønskene; Er terrasse viktigere enn garasjeplass? Er peis viktigere enn et ekstra baderom?

2. Møt forberedt på visning

Innhent salgsoppgave og boligsalgsrapport på forhånd, og les nøye gjennom denne informasjonen før visningen. Noter gjerne ned spørsmål du ønsker å stille megler og selger, slik at spørsmålene dine ikke går i glemmeboken. Er det utstedt ferdigattest på boligen? Er alle P-rom godkjent for varig opphold? Vent med å legge inn bud til du har fått svar på spørsmålene.

3. Gjør deg kjent i området der eiendommen ligger

Gjør deg kjent i området der eiendommen ligger, slik at du finner ut om det er langt til skole, barnehage, offentlig kommunikasjon, matbutikk mm. Sett deg videre godt inn i eventuelle vedtekter og husordensregler som gjelder for den boligen du kanskje skal kjøpe. Er det tillatt å leie ut? Er det lov å flytte inn med kjæledyr?

4. Finansiering

Finn ut hvor grensen går for hva du kan finansiere, og sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden! Husk at du, ved siden av å betjene lån og eventuelle fellesutgifter, også har løpende utgifter til forsikring, mat, klær, oppvarming, barnehage, reiseutgifter mm. Du bør også avsette et beløp hver måned til å dekke uforutsette utgifter og løpende vedlikehold.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Dersom vilkårene for å tegne slike forsikringer er oppfylt, kan kjøper og selger tegne forsikring gjennom megler.

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler, dvs. mangler som selger ikke kjente. Når du selger bolig, vil megleren din spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring.

Kjøpsforsikring inneholder boligkjøperforsikring, innboforsikring med superdekning og husforsikring med superdekning (enebolig/hytte). Boligkjøperforsikring er kjøpersmotvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du verken tenke på hvor mange advokattimer du bruker, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon. Vi i PrivatMegleren anbefaler, med få unntak, kjøpere å tegne Kjøpsforsikring. Dette gjør du gjennom eiendomsmegleren når du kjøper bolig.

BARE DET BESTE,
PÅ DINE VEGNE



RYFOSS BOLIGFELT,
FØSSELIE

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglens verdivurdering
Reguleringsbestemmelser
Plankart
Saksfremlegg i kommunestyremøtet med
vedtak
Grunnbok
Bud og budgiving

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglerns verddivurdering

FØSSESVINGEN 37 A



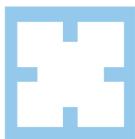
PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren AS den 20.04.2021

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerns samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: Marit Nystuen.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Føssesvingen 37 A, 2973 RYFOSS

Selveiertomt

GNR 104 BNR 93 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3454 VANG GRUNNKRETS RYFOSS

Verdivurdert til

250 000

-	250 000	0
Fellesgjeld	Totalt	m ² pris

P-ROM	- m ²	Fellesutgifter	-
BRA	- m ²	Formue	-
Tomt	870 m ²	Soverom	-
Byggeår	-	Etasjer	-

De nye tomtene ligger i utvidelsen av det eksisterende boligfeltet.

Gode solforhold og fin utsikt med gangavstand til ballbinge og sentrum som tilbyr flott, nyere Joker dagligvarebutikk, Jokerspace, frisør, café, treningssenter og en veldrevet bensinstasjon.

Tomteareal varierer fra ca. 870 kvm til ca. 1400 kvm.

Alle arealangivelser er hentet fra reguleringskart, og er ca. areal. Avvik fra areal og grenser kan forekomme ved oppmåling.

Alle tomter selges som råtomter, kjøper må selv opparbeide tomten.

Pris fra 250 000 - 690 000,-

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren



Historiske omsetninger



Ingen historiske omsetninger registrert



REGULERINGSS-
BESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser – Utviding Ryfoss bustadfelt

plan-ID: 2015001 - 1

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

1. Bestemmelsenes virkeområde

Planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankartet.

2. Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

- Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
 - Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (leiligheter)
 - Barnehage
 - Institusjon
 - Industri/ næring
 - Lekeplass
 - Renovasjonsanlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
 - Veg
 - Kjøreveg
 - Gang- og sykkelveg
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg
 - Holdeplass/ plattform – busslomme
 - Parkering
- Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)
 - Turveg
 - Kantsone vassdrag
- Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)
 - Landbruksformål
- Planområdet består av følgende hensynssoner (§ 12-6)
 - Faresone ras- og skredfare
 - Faresone flomfare
 - Sikringssone frisikt
 - Støysone – gul sone ihht. T-1442.
- Annet
 - Bestemmelsesområde infrastruktur (rør)
 - Bestemmelsesområder kulturminner
 - Sikringssone – frisikt

3. Felles bestemmelser

3.1. Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturarvenheten hos fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8.2.

3.2. Tilgjengelighet og universell utforming

Kommunen oppfordrer til at prinsippene for universell utforming legges til grunn ved utforming av alle bygninger, trafikkanlegg og utearealer. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er vurdert i den enkelte byggesøknad-

Boliger på tomtene A4, A6, A11, C26, C27, C29 til C35, C39 til C43 og C46 skal være tilgjengelig utformet slik at alle hovedfunksjonene ligger på inngangsplanet.

3.3. Vann og avløp

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2, skal alle bygninger/enheter for opphold av mennesker eller dyr kobles til kommunalt vann- og avløpsnett.

Før de nye tomtene kan fradeles skal det foreligge en samlet plan for vann og avløp i planområdet, se også punkt 3.4.

3.4. Overvann

Overvann skal behandles lokalt. I den samlede planen for vann og avløp i området, se punkt 3.3., skal hensynet til overvann løses. Hensynet til eksisterende, nedenforliggende bebyggelse må også ivaretas i denne VA-planen.

Tiltakshaver skal redegjøre for hvordan funksjon og kvalitet for overvannstiltak oppfyller krav til lokal overvannsdisponering i byggt teknisk forskrift - TEK 10 (§ 15-10). Det er krav til utomhusplan med disponering og drenering av overvann. I denne skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann og valg av løsning skal begrunnes.

3.5. Gjerding og flaggstang

Tomtene kan gjerdes inne og det kan settes opp flaggstang. Gjerdet skal framkomme av utenomhusplanen, jf. punkt 4.9 og 5.3.

4. Bebyggelse og anlegg, boligbebyggelse

4.1. Utnytting

På hver boligtomt kan det oppføres en frittliggende enebolig, garasje og uthus/ bod, med unntak av tomtene:

- A4, B21, B23, C31, C32 og C36 der det kan oppføres tomannsbolig, uthus og garasje.
- A1 og C37 hvor det skal oppføres tomannsbolig. I tillegg kan det oppføres uthus og garasje.
- B23 der det kan oppføres firemannsbolig, uthus og garasje
- A6 der det skal oppføres tomannsbolig eller firemannsbolig. I tillegg kan det oppføres uthus og garasje.

Grunnflaten av alle bygninger inklusiv areal til parkering skal ikke overstige 30 % BYA.

Garasje/uthus skal maksimalt være på 50 m² BYA.

Der det etableres tomannsbolig eller firemannsbolig kan BYA økes til 40 %. For tomannsbolig kan garasje maksimalt være på 50 m² BYA per boenhet. For firemannsbolig kan garasje maksimalt være på 40 m² BYA per boenhet.

4.2. Byggehøyde

Tillatt gesimshøyde i feltet er maksimalt 7 meter, og maksimal tillatt mønehøyde er 8,5 meter.

Gesimshøyde og mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen. Gesimshøyden gjelder for hovedtaket og ikke for ark/tak-oppløft. Gesimshøyde for ark må likevel ikke gå over mønehøyde.

Synlig grunnmur skal ikke være mer enn 0,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen.

Garasje skal maksimalt ha en gesimshøyde på 3,5 m og en mønehøyde på 5,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

4.3. Byggegrense

Byggegrense langs interne veger/ gang- og sykkelveger er 12,5 m fra senterlinje veg. Byggegrense er vist i plankartet. Byggegrensen gjelder ikke for garasjer. Disse kan plasseres inntil 2 m fra areal regulert til annen veggrunn om de ligger langs med vegen, avstand til VA-infrastruktur må avklares. Garasjer kan plasseres inntil 2 m fra formålsgrensen mot friområder og lekeplass. Mot andre boligtomter kan den føres opp inntil 1 m fra nabotomta.

4.4. Tomtegrense

Mindre justeringer av tomtegrensene ved utstikking er tillatt.

4.5. Terreng/planering

Det tillates maksimalt fylling og skjæring på 1,5 m i forhold til eksisterende terreng.

4.6. Biloppstillingsplasser

På hver tomt skal det etableres minst 2 biloppstillingsplasser. Parkeringsareal skal være opparbeidet på den enkelte tomt før det kan gis brukstillatelse. Arealkrav pr. biloppstillingsplass er 18 m² BRA jf. kommuneplanens bestemmelser nr. 2.2.1.

Parkeringsplass i garasje teller som biloppstillingsplass, men areal fremfor garasjeport teller ikke som biloppstillingsplass. På tomtene avsatt til tomannsboliger, se punkt 4.1, skal det etableres minst 4 parkeringsplasser dersom tomannsbolig blir etablert. På tomtene avsatt til firemannsboliger, se punkt 4.1, skal det etableres minst 8 parkeringsplasser dersom firemannsboligene blir etablert.

4.7. Utforming

Ved behandling av byggesøknader skal kommunen legge vekt på at boligene og tilhørende bygninger får en god utforming, materialbehandling og plassering i terrenget. Alle bygg på eiendommen skal ha lik takvinkel og likt materialvalg.

Garasje skal være tilpasset bolighuset med hensyn til form, farge og materialvalg. Garasjeloft kan benyttes som uthus, men ikke som rom for varig opphold.

4.8. Krav til utomhusplan

Sammen med søknad om byggetillatelse for oppføring av bolig skal det utarbeides en utendørsplan i målestokk 1:200 for den enkelte tomt. Utendørsplanen skal vise plassering av bolig, garasje, adkomst, parkering, ledningsgrøfter, terrengbehandling, støttemurer, gjerde, material- og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

4.9. Tilleggsareal (TA1-TA4)

Område merket med TA1-TA4 kan legges til som tilleggsareal til nærmeste naturlige eksisterende eiendom.

5. Bebyggelse og anlegg, boligbebyggelse - leilighet (§12-7 nr. 1, 2 og 7)

5.1. Utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgraden for tomte er BYA = 50 % inklusiv parkering. Det skal etableres 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Disse kan løses ved parkering i garasje. Alle boenheter skal ha inngang fra grunnplan.

5.2. Byggehøyde

Maksimal tillatt mønehøyde er 9 meter og maksimal tillatt gesimshøyde er 7 meter. Maksimal tillatt mønehøyde for garasje/ garasjeanlegg er 4,5 meter. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

5.3. Utenomhusplan

Sammen med søknad om byggetillatelse for oppføring av leilighetsbygg skal det utarbeides en utendørsplan i målestokk 1:200. Utendørsplanen skal vise plassering av bygg, garasje, adkomst, parkering, ledningsgrøfter, terrengbehandling, støttemurer, gjerde, material- og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder. Utenomhusplanen skal også vise innkjøring på eiendommen.

6. Bebyggelse og anlegg, barnehage

6.1. Barnehage

Arealet er satt av til framtidig barnehage i Ryfoss. Utnyttingen av tomte er maksimal BYA = 50 %. Parkeringsarealet kommer i tillegg. Maksimal størrelse på bygg er BYA = 400 M², og mønehøyde på 8,5 meter. Før det blir gitt byggetillatelse i området, skal det utarbeides en utenomhusplan tilsvarende krav i punkt 5.3. Denne skal godkjennes av hovedutvalg for utvikling eller tilsvarende organ.

7. Andre typer bebyggelse og anlegg

7.1 BA 1

Arealet BA 1 kan brukes til garasje/lager/klubblokale for ikke kommersiell aktivitet. Utnyttingen av BA 1 er maksimal BYA = 50 %, inkludert parkeringsareal. Maksimal størrelse på bygg er BYA = 200 m², og mønehøyde på 8 meter. Før det blir gitt byggetillatelse i området, skal det utarbeides en utenomhusplan tilsvarende krav i punkt 5.3.

7.2 BA 2

Arealet BA 2 kan brukes til garasje/lager. Utnyttingen av BA 2 er maksimal BYA = 50 %, inkludert parkeringsareal. Mønehøyde på 8 meter. Arealet kan benyttes som tilleggsareal til BA 1, og skal da følge bestemmelsene i punkt 7.1.

8. Bebyggelse og anlegg, industri/ næring

8.1. N1

Arealet N1 er delvis brukt til garasje/lager, vedproduksjon og sagbruk. Bruk av arealet utover dette skal godkjennes av kommunen. Utnytting av N1 er maksimal BYA = 50 % inkludert parkeringsareal. Maksimal størrelse på bygg er BYA = 200 m², og mønehøyde på 8 meter. Før det blir gitt byggetillatelse i området, skal det utarbeides en utenomhusplan tilsvarende krav i punkt 5.3. Denne skal godkjennes av hovedutvalg for utvikling eller tilsvarende organ.

Tillatt driftstid for N1 er mellom klokka 07.00 og 20.00 på hverdager og mellom 08.00 og 16.00 på lørdag.

8.2. N2

Tillatt utnyttelse for N2 er BYA= 80 % inkludert parkeringsareal. Maksimal mønehøyde er 7.0 meter. Vesentlig endring av dagens bruks skal godkjennes av hovedutvalg for utvikling. Kommunen kan da krave utenomhusplan i tråd med punkt 5.3 dersom den finner det hensiktsmessig.

9. Bebyggelse og anlegg, lekeplass (§12-7 nr. 4 og 10)

9.1. Lek

Arealet avsatt til lek kan opparbeides med installasjoner/utstyr som fremmer bruk av områdene til lek- og idrettsaktiviteter.

9.2. Ballbinge

På arealet til ballbingen kan det etableres inntil 3 parkeringsplasser.

10. Bebyggelse og anlegg, renovasjonsanlegg

Regulert område skal brukes til renovasjonspunkt. FA er felles renovasjon for C47-C49 og R er renovasjonspunkt for C28.

11. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-7 nr. 2, 4 og 14)

11.1. Vannforsyningsanlegg

Innenfor dette arealet tillates bygg og installasjoner knyttet til vannforsyningen i området.

11.2. Veg

Veg V1 – V4 skal etableres med kjørebanebredde på 4 meter. Statens Vegvesen skal godkjenne byggetegninger for kryss mellom Veg 4 og fv. 293 før etablering. Etablering av infrastruktur i grunn kan etableres innenfor planformålet.

11.3. Gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelvegene skal etableres med 4.0 meters bredde. Tomtene A14, A15, A16 og B23 har adkomst via Gang- og sykkelveg 1, og denne skal stenges for biltrafikk med vendebom øst for B23. Tomt C46 har adkomst via G/SV3, og D55 samt eksisterende enheter, har adkomst langs G/SV2.

11.4. Busslomme

Busslomme skal etableres i tråd med håndbok N100. Statens vegvesen skal godkjenne byggeplanene før busslommen kan bygges.

11.5. Veg 3

Det kan etableres avkjørsel fra enden av veg 3 til landbruksformål for å nytte arealet til landbruksaktivitet slik som uttak av ved/hogst o.l.

12. Grønnstruktur

12.1. Tursti

Tursti kan etableres med grusdekke. Det kan også legges rør og ledninger i grunnen av turstien.

12.2. Kantsone bekk

Innenfor arealkategorien, 6 m på hver side av vassdraget, kan det bare gjennomføres plukkhogst.

13. LNFR

I området regulert til landbruksformål (som i praksis vil si hogst), så kan det etableres stier og tilrettelegges med for eksempel benker, akebakker og lignende. Det kan også graves infrastruktur innenfor formålet.

14. Hensynssoner, bestemmelsesområder og sikringssoner

14.1. Bestemmelsesområder - kulturminner

Tiltak i henhold til planen er tillatt. Det er gitt dispensasjon for kulturminner ID 213939 (K1), 213938 (K2), 213937 (K3) og 213941 (K4), i henhold til kulturminneloven § 8, fjerde ledd. Kulturminnene er allerede undersøkt, og det er ikke stilt ytterligere vilkår forbundet med dispensasjonen.

14.2. Bestemmelsesområder (B1)

Bekk gjennom området er lagt i rør. Området er sikret med bestemmelsesområde, og ingen faste tiltak kan etableres innen denne sonen, slik at vedlikehold er mulig. Vedlikeholdsansvaret tilhører grunneier.

14.3. Hensynssone skred (H1) og flom (H2)

Innenfor areal med vist med hensynssone for skred (H1) og flom (H2) kan det ikke etableres tiltak som er i strid med regler for bygging i slike områder, jf. TEK 10 §§ 7-2 og 7-3. TEK10 sine krav om sikkerhet for naturpåkjenninger (forskriften kap. 7) si bekal være dokumentert og ivaretatt før bygging kan skje.

14.4. Hensynssone støy (H3)

Plankartet viser gul støysone langs fv. 293 i planområdet. Byggegrensene på tomtene som ligger opp mot fv. 293 er avgrenset mot den gule støysonen. Innenfor gul støysone skal det gjennomføres støyberegninger som viser støynivå inne og ute ved bygget sine fasader og uteareal; beregningen skal vise tiltak mot støy dersom grenseverdiene i T-1442 (2012) blir overskredet. (Dette jamfør kommuneplanens bestemmelser punkt 7.1.1).

14.5. Frisiktssone (H4)

Innen frisiktsonene tillates det ikke med terreng eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over vegbanen.

15. Rekkefølgebestemmelser

15.1. Infrastruktur før tiltak innenfor tomtene

Før det gis tillatelse til tiltak innenfor de enkelte tomtene skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsning. Det skal også være etablert tilfredsstillende adkomst, parkering og tekniske anlegg for elektrisitet og renovasjon.

15.2. Utbyggingsrekkefølge og etapper

15.2.1. D55, D63 og D64

Tomtene D55, D63 og D64 kan bebygges uavhengig av etapper.

15.2.2. Leilighet

Tomt til Leilighet kan bebygges når veg 6 er etablert.

15.2.3. Utbygging av trinnene A1 til B23 og C26 til C49

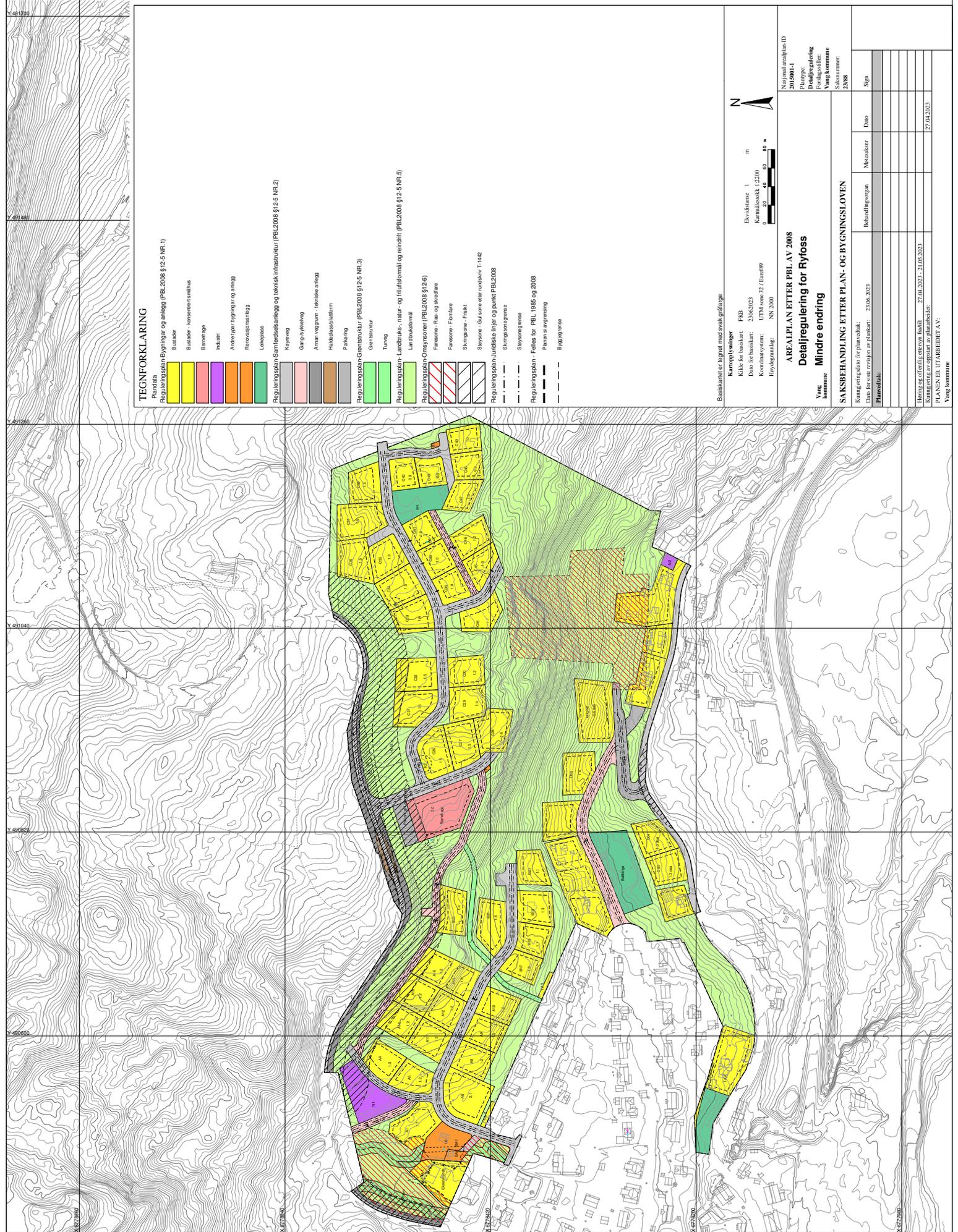
Kommunen tar stilling til hvilke av de to følgende utbyggingsetappene som skal komme først på grunnlag av godkjent VA-plan for området:

- Alternativ X: Utbygging av tomt A1 til B23 som etappe nr. 1.
 - Før tomtene A1-B23 kan bebygges må:
 - Atkomst må etableres til de respektive tomtene før byggeløyve gis
 - gang- og sykkelveg 1 må etableres minst til snuplass ved B23.
 - Før tomtene C26-C49 kan etableres og byggetillatelse på disse gis, må følgende ha skjedd:
 - Det må minimum ha blitt gitt byggetillatelse for boligenhet på 15 av tomtene A1-B23,
 - Busslomme langs fv. 293 må være bygget,
 - Gang- og sykkelveg 1 må ha blitt etablert til veg 4
 - Gang- og sykkelveg 3 og lekeplassen må etableres før 10. byggetillatelse for boligenhet blir gitt blant tomtene C26-C49.

- Alternativ Y: Utbygging av tomt C26 til C49 som etappe nr. 1.
 - Før tomtene C26-C49 kan bebygges må:
 - Busslomme langs fv. 293 må være bygget,
 - Atkomst må etableres til de respektive tomtene før byggeløyve gis
 - Gang- og sykkelveg 1 må være etablert,
 - Veg 1 og veg 5 må være etablert slik at gående og syklende kommer seg ned til det eksisterende byggefeltet og sentrum via gang- og sykkelveg 1.
 - Gang- og sykkelveg 3 og lekeplassen må etableres før 10. byggetillatelse for boligenhet blir gitt blant tomtene C26-C49.
 - Før tomtene A1-B23 kan etableres og byggetillatelse på disse gis, må følgende ha skjedd:
 - Det må minimum ha blitt gitt byggetillatelse for boligenhet på 15 av tomtene C26-C49.



PLANKART



TEGNFORKLARING

- Planidrett
- Reguleringsplan
- Bustidre
- Bustidre - konsertensidre
- Berområde
- Indusri
- Andre typer bygninger og areal
- Rekreasjonsareal
- Lekoplass
- Reguleringsplan - Samferdselsareal og teknisk infrastruktur (PBL 2008 § 2-5 Nr. 2)
- Keyeveg
- Gang-lykkeling
- Anne vegrom - tekniske areal
- Haldningsplattform
- Parkering
- Reguleringsplan - Grensestruktur (PBL 2008 § 2-5 Nr. 3)
- Grensestruktur
- Turveg
- Reguleringsplan - Landbruk, natur- og kulturmiljø og reindrift (PBL 2008 § 2-5 Nr. 5)
- Landbruksområde
- Reguleringsplan - Omvisningsområde (PBL 2008 § 2-6)
- Faresoner - Rai- og skredfare
- Faresoner - Fomolare
- Skredfare - Frekt
- Slyssone - Gul sone eller utvidet T-142
- Reguleringsplan - Jurdiske linjer og punkt PBL 2008
- Skredsonering
- Slyssonegrense
- Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens utvidelse
- Byggingrens

Basiskartet er tegnet med svak grunnfarge

Kartprosjekt

Kilde for basiskart: FRB
Date for basiskart: 23/06/2023
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euro89
Hovudspråk: NN 2000



Nasjonal saksplan-ID: 2015001-1
Planstype: Detaljregulering
Ferdigstiller: Vang kommune
Saksnummer: 2088

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Detaljregulering for Ryfoss
Mindre endring

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kommisjonsak for planvedtak

Date for siste revisjon av planlagt: 23.06.2023

Planvedtak:

Behandlingsorgan

Møtedatar

Date

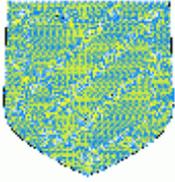
Sign

27.04.2023

Behandlingssak for planvedtak: 27.04.2023 - 21.05.2023
Kompeting av oppsett av planarbeid: PLANENER UTARBEIDET AV: Vang kommune



SAKSFREMLEGG I
KOMMUNESTYREMØTET MED
VEDTAK



Vang kommune

ArkivSakID: 21/99
JournalpostID: 21/939
ArkivID:

Saksbehandlar: Halvor Eggen
Pettersen

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
012/21	Kommunestyret	25.03.2021

Sal av bustadtomter "Føssellie bustadfelt"

Vedlegg:

18.03.2021 Reguleringsbestemmelser - Ryfoss - 10.10.2016 164866

Saksopplysningar:

Vang kommune har opparbeida 23 nye tomter for sal i Ryfoss. Det nye bustadfeltet har fått namnet «Føssellie» og ligg solvendt til ovanfor eksisterande bustadar. Storleiken på tomtene varierar mellom 0,9 og 1,4 mål, og avstand til Ryfoss sentrum er om lag 600 meter. Tomtene er tilrettelagt for enkel teknytning til straum, fiber, vatn og avlaup. Sumaren 2021 vil gatelys setjast opp, og vegane asfalterast.

På grunn av store mengde grov stein innafor planområdet vart det etablert knuseverk og utført ein del rydding og grovplanering. Fleire av tomtene framstår difor delvis grovplanert. Dei totale anleggskostnadane, inkludert nye hovedleidningar og eit nytt vassverk, er på om lag 19 mill. kr. Andel av anleggskostnad som takast på sjølvkost er 9 mill. kr.

Attraktivitet

Ryfoss ligg sentralt til i øvre del av Valdres. Innafor ein køyretur på 30 minutter kjem ein til kommunesenteret til Vang, Vestre Slidre og Øystre Slidre kommune. Attraktiviteta for pendlarar vil truleg auke når utbetringa av E16 vert ferdigstilt.

I Ryfoss sentrum fins tilbod som daglegvarebutikk, frisør, kafe, treningscenter, bensinstasjon og kollektivtransport. Det er kort veg til Tveit stadion, Høre barnehage, og eit mangfald av naturopplevingar sumar og vinter. Ryfoss har ei positiv utvikling med stadig aukande antal bustader.

Gjennomsnittleg kvadratmeterpris for nye eineboliger i «Oppland» (SSB 2019) er 30 112 kr. Eit hus på 150 kvadratmeter er rekna å ha ein total kostnad på om lag 4 500 000 kr. Teknytingsavgifta for vatn og avløp i Vang kommune vil utgjere 116 250,- kr.

Vang kommune har ikkje eigedomsskatt.

Prisnivå på andre tomter for sal i Vang kommune

Frå nettsida vangivaldres.no kan ein sjå andre bustadtomter for sal i Vang kommune. Prisane og

tilrettelegginga varierar noko, her er ei enkel oversikt. Tomter for sal utan pris er ikkje teke med i oversikta.

Hvor	Pris	Infrastruktur	Seljar	Status
Hensåsen Krøsvølhaugaden	520 000 kr 540 000– 590 000 kr	Veg, straum, fiber Veg, straum, vatn	Privat Privat	1 ledig Trinn 1 utseld. Trinn 2 under planlegging
Helinvegen	300 000 kr	Veg, straum	Privat	1 ledig
Steintræet	Ca 150 000 kr	Veg, straum, vatn, avløp	Kommunal	6 ledige
Bøflata	Gratis	Veg, straum, vatn, avløp	Kommunal	1 ledig
Åsvang	Gratis	Veg, straum, vatn, avløp	Kommunal	2 ledige
Ryfoss	Gratis	Veg, straum, vatn, avløp, fiber	Kommunal	2 ledige

Tomteinndeling

Alle tomter merket A, B, D55 og leilighet er klargjort for sal. Følgjande føresegn gjeld for nokre av tomtene.

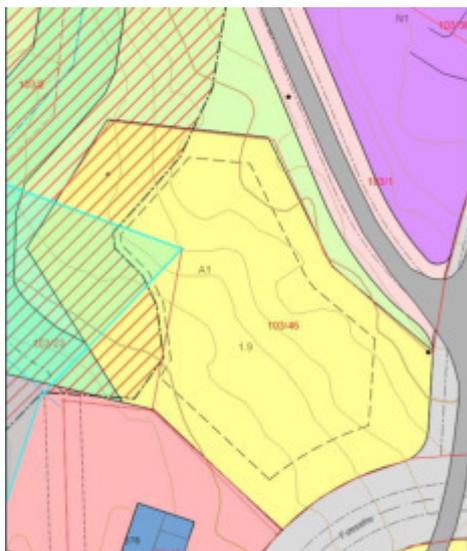
- Tomt A1: Skal oppførast tomannsbustad
- Tomt B23: Kan oppførast tomannsbustad
- Tomt A9, A10, A13 og B17: Skal ha underetasje
- Leilighetsbygg kan kun byggast etter at veg 6 er etablert - rekkjefølgjekrav.



Figur 1: Tomteinndeling frå reguleringsplan «Utviding Ryfoss bustadfelt»

Tomt A1 og tomt for leilighetsbygg

Tomt A1 er tiltenkt utbyggjar som ynskjer å setje opp nykkjelferdig tomannsbustad for sal. Vang kommune har ikkje har erverva alt areal som inngår i tomt A1. Ein eventuell kjøpar må pårekne å forhandle om resterande areal på tomta.



Figur 2: Tomt A1: Areal merket med lyseblå farge er ikkje ervervet av Vang kommune.

Tomt for leilighetsbygg ligger aust i planområdet og er tiltenkt ein utbyggjar som ynskjer å setje opp nykkjelferdige leiligheter for sal. Tomta er på 2.6 mål og har eit rekkefyljekrav om bygging av veg 6 før ein kan setje opp bygg.



Figur 3: Viser tomt for leilighetsbygg og veg 6

Forhold til kommuneplan, areal-/ samfunnsdel:

Frå kommuneplanen sin samfunnsdel har Vang kommune satt fylgjande mål.

- Kommunen skal arbeide aktivt for gode og varierte butilbod tilpassa vekslende behov,

herunder byggjeklare bustadtomter i ulike delar av kommunen.

- Føre ein nøktern og realistisk økonomisk politikk bygd på langsiktig planlegging
- tilpasse driftsutgiftene til inntektene

Økonomiske konsekvensar:

- Førebels prosjektrekneskap er 17,4 mill. kr. Prosjektet er ikkje 100% fullført, stipulert sluttsum for prosjektet er 19 mill. kr. Totalt budsjett for heile prosjektet er 24,75 mill. kr.
- Utgifter til leidningsnett og nytt vassverk vert ført på sjølvkost. Dette utgjer om lag 9 mill. kr av stipulert sluttsum. Ei fullstendig oversikt over utviklinga av sjølvkost er tenkt presentert på budsjettkonferansa 2021.
- Resterande 10 mill. kr av byggjekostnad finansierast gjennom sal av bustadtomtene.
 - Eventuelle låneutgifter er ikkje medtake i denne summen.
- Antal selde tomter pr år vil ha direkte innverknad på rekneskapet til Vang kommune.
- Føreslege tomtepris: Tomtene er gruppert og prisa ut frå ei skjønnsmessig vurdering i samråd med meklar, totalt 10 450 000,- kr

A1:	kr 100 000
Leilighetstomt:	kr 100 000
D55:	kr 250 000
A6:	kr 390 000
A7:	kr 390 000
B21:	kr 390 000
B22:	kr 390 000
A8:	kr 490 000
A9:	kr 490 000
A10:	kr 490 000
B17:	kr 490 000
B18:	kr 490 000
B19:	kr 490 000
B20:	kr 490 000
A11:	kr 490 000
A12:	kr 490 000
A13:	kr 490 000
A5:	kr 490 000
A4:	kr 490 000
A15:	kr 590 000
A14:	kr 590 000
A16:	kr 690 000

B23:	kr 690 000
------	------------

figur 4 Foreslege tomtepris

Sal av tomter:

Ingridesign utarbeidar prospekt og heimeside for Føsselie. Prospekt og heimeside vil innehalde grafisk framsyning og informasjon om tomtene, i tillegg kjem dey videomateriell på heimesida. Dette arbeidet er planlagt lansert saman med opninga av tomtesalet.

Privatmegleren er engasjert til å handtere salet av dei fem fyrste bustadtomtene (A, B og D tomter). Foreslege dato for opning er 20.april 2021. Etter 5 selde tomter vel Vang kommune om det er ynskjeleg å nytte Privatmegleren for viare sal, eller handtere salet annleis.

Tomt A1 og tomt for leiligheitsbygg inngår ikkje i avtala med privatmegleren. Desse tomtene er tiltenkt seld til utbyggjar som ynskjer å oppføre nykkjelferdige hus for sal. Salet av desse tomtene er foreslege opna 6 april 2021. Administrasjonen handterer salet av desse to tomtene.

Vurdering:

Varierande tomtepris skaper eit tilbod for fleire kjøparar. Prisen for bustadtomter i Vang kommune varierar mellom 0 og 520 000 kroner. Dei tomtene med høgast pris vil antageleg koste om lag 700 000,- kr inklusiv vatn og avløp. Attraktivitet og etablert infrastruktur tatt i betraktning, foreslege tomtepris i figur 4 verker å ligge innafor marknadspris.

Ein låg pris på tomt A1 og tomt for leiligheitsbygg vil kunne stimulere utbyggere til å setje opp nykkjelferdige bygg for sal. Dette bidreg til ein positiv vekst i området, som på sikt vil kunne ha ein positiv innverknad på det øvrige tomtesalet.

Avhengig av tomtesalet har Vang kommune moglegheit til å skape eit bustadprosjekt med minst mogleg tap og samstundes skape eit varierende og attraktivt tilbod.

Framlegg til vedtak:

Salet av tomt A1 og tomt for leiligheitsbygg opnar 6. april 2021.

Salet av dei øvrige tomtene opnar 20. april 2021.

Pris for tomtene i Føsselie bustadfelt vert som fylgjande.

A1:	kr 100 000
Leiligheitstomt:	kr 100 000
D55:	kr 250 000
A6:	kr 390 000
A7:	kr 390 000
B21:	kr 390 000
B22:	kr 390 000
A8:	kr 490 000
A9:	kr 490 000
A10:	kr 490 000
B17:	kr 490 000
B18:	kr 490 000
B19:	kr 490 000
B20:	kr 490 000
A11:	kr 490 000
A12:	kr 490 000
A13:	kr 490 000
A5:	kr 490 000

A4:	kr 490 000
A15:	kr 590 000
A14:	kr 590 000
A16:	kr 690 000
B23:	kr 690 000

Kommunestyret 25.03.2021:

Behandling:

Tillegg til framlegg til vedtak:, foreslått av Tom Kjetil Tørstad, Senterpartiet

1. Tomt A1. Vang kommune må erverve heile arealet til denne tomta før den legges ut for salg.
2. Vang kommune vedtek eit prinsipp om at kostnad ved utbygging av kommunale boligtomter skal finansieres med inntil 80% av kostnad ved tomtsalg. Utbyggingskostnad regnes som sum uten kostnad som går på selvkostrekningskap. Prisene for tomtene i Føssellie justeres etter dette prinsippet.
3. Vang kommune vedtek ei prisauke på inntil kr 200 000 på resterande tomter i Steintreet som gir prislikheit på kommunale boligtomter.

Framlegg til vedtak: samrøystes vedteke

Tilleggsforslag vart stemt over punkt for punkt:

1. Samrøystes vedteke
2. 4 for og 13 mot - forslaget vart forkasta
3. 1 for og 16 mot - forslaget vart forkasta

Avdelingsleiar vatn og avløp Halvor Eggen Pettersen la fram saka.

KS- 012/21 Vedtak:

Salet av tomt A1 og tomt for leilighetsbygg opnar 6. april 2021.

Salet av dei øvrige tomtene opnar 20. april 2021.

Pris for tomtene i Føssellie bustadfelt vert som følgjande.

A1:	kr 100 000
Leilighetstomt:	kr 100 000
D55:	kr 250 000
A6:	kr 390 000
A7:	kr 390 000
B21:	kr 390 000
B22:	kr 390 000
A8:	kr 490 000
A9:	kr 490 000
A10:	kr 490 000
B17:	kr 490 000
B18:	kr 490 000
B19:	kr 490 000
B20:	kr 490 000
A11:	kr 490 000
A12:	kr 490 000
A13:	kr 490 000
A5:	kr 490 000
A4:	kr 490 000

A15:	kr 590 000
A14:	kr 590 000
A16:	kr 690 000
B23:	kr 690 000

Tomt A1. Vang kommune må erverve heile arealet til denne tomta før den legges ut for salg..



GRUNNBOK

71-21-9002 Ryfoss boligfelt, Føsselie - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

NORKART

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Kommune: 3454 VANG

Data uthentet: 06.04.2021 kl. 19:12

Grunneiendom: Gnr: 104 Bnr: 93

Oppdatert per: 06.04.2021 kl. 19:11

Grunnboksinformasjon

Hjemmelsopplysninger

Rettighetshavere til eiendomsrett

[2020/2039052-1/200](#) HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT TINGLYST

28.01.2020 21:00

Vederlag: NOK 1.795.715

KJØPER:VANG KOMMUNE IDEELL: 1/1

Org.nr: 961382246

Gjelder denne registerenheten med flere

Heftelser

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

[1889/900668-1/21](#) UTSKIFTING TINGLYST

03.06.1889

OVERFØRT FRA: 3454-104/94

Gjelder denne registerenheten med flere

[1889/900670-1/21](#) UTSKIFTING TINGLYST

03.06.1889

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

[1902/900390-1/21](#) UTSKIFTING TINGLYST

08.03.1902

OVERFØRT FRA: 3454-103/46

Gjelder denne registerenheten med flere

1905/900505-1/21 UTSKIFTING TINGLYST

25.03.1905

OVERFØRT FRA: 3454-104/94

Gjelder denne registerenheden med flere

1905/900509-1/21 UTSKIFTING TINGLYST

25.03.1905

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheden med flere

1905/900584-1/21 UTSKIFTING TINGLYST

25.03.1905

OVERFØRT FRA: 3454-103/46

Gjelder denne registerenheden med flere

1905/900506-1/21 UTSKIFTING TINGLYST

08.07.1905

OVERFØRT FRA: 3454-104/94

Gjelder denne registerenheden med flere

1905/900510-1/21 UTSKIFTING TINGLYST

08.07.1905

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheden med flere

1911/900132-1/21 UTSKIFTING TINGLYST

16.12.1911

OVERFØRT FRA: 3454-104/94

Gjelder denne registerenheden med flere

1911/900133-1/21 UTSKIFTING TINGLYST

16.12.1911

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheden med flere

1911/900135-1/21 UTSKIFTING TINGLYST

16.12.1911

OVERFØRT FRA: 3454-103/46

Gjelder denne registerenheden med flere

1917/900231-1/21 UTSKIFTING TINGLYST

15.12.1917

OVERFØRT FRA: 3454-103/46

Gjelder denne registerenheden med flere

1925/900419-1/21 BESTEMMELSE OM BEITERETT TINGLYST

19.12.1925

OVERFØRT FRA: 3454-103/46

Gjelder denne registerenheden med flere

1926/900312-1/21 UTSKIFTING TINGLYST

18.12.1926

OVERFØRT FRA: 3454-103/46

Gjelder denne registerenheden med flere

1943/901589-1/21 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST

05.01.1943

Rettighetshaver: Vang kommunale el.verk

OVERFØRT FRA: 3454-103/46, 3454-104/94

Gjelder denne registerenheten med flere

1943/59-1/21 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

12.01.1943

vedr. reg. av Steinbuesjøen og Øyangen.

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1946/394-2/21 SKJØNN TINGLYST

02.05.1946

Regulering av Øyangen og Strandefjorden.

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

2008/68705-1/200 DIVERSE PÅTEGNING TINGLYST

24.01.2008

Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr vassdragsskjønn

1946/522-1/21 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST

01.06.1946

Vegvesenets betingelser vedtatt

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1946/523-1/21 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

01.06.1946

Vegvesenets betingelser vedtatt

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1946/524-1/21 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST

01.06.1946

Vegvesenets betingelser vedtatt

OVERFØRT FRA: 3454-104/94

Gjelder denne registerenheten med flere

1949/1516-1/21 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

14.10.1949

Regulering av Steinbusjøen og Øyangen

Konsesjonsbetingelser

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1952/733-1/21 SKJØNN TINGLYST

22.04.1952

vedr. reg. av Olevann og Fleinsendin.

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1960/2189-1/21 JORDSKIFTE TINGLYST

28.11.1960

Grensegangssak

OVERFØRT FRA: 3454-103/46

Gjelder denne registerenheten med flere

1961/130-1/21 SKJØNN TINGLYST

13.01.1961

vedr. reg. av Olevatn.

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1963/1930-1/21 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

25.07.1963

Vegvesenets betingelser vedtatt

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1964/143-1/21 JORDSKIFTE TINGLYST

20.01.1964

Grensegangssak

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1964/3687-1/21 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

08.12.1964

Salg av fallretter i Begna

OVERFØRT FRA: 3454-103/46

Gjelder denne registerenheten med flere

1968/3978-1/21 SKJØNN TINGLYST

31.10.1968

Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: OPPLAND ENERGIVERK DA.

OVERFØRT FRA: 3454-104/94

Gjelder denne registerenheten med flere

1968/4089-1/21 SKJØNN TINGLYST

31.10.1968

Elektriske kraftlinjer

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1969/990272-1/21 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST

12.05.1969

Rettighetshaver: OPPLAND ENERGIVERK DA.

OVERFØRT FRA: 3454-104/94

Gjelder denne registerenheten med flere

1969/990274-1/21 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST

12.05.1969

Rettighetshaver: OPPLAND ENERGIVERK DA.

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1969/5420-1/21 SKJØNN TINGLYST

31.12.1969

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1970/4868-1/21 SKJØNN TINGLYST

31.12.1970

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
vedr. Sendebotntjern.

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1972/5685-1/21 SKJØNN TINGLYST

23.12.1972

Elektriske kraftlinjer

OVERFØRT FRA: 3454-104/94

Gjelder denne registerenheten med flere

1973/990089-1/21 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST

22.02.1973

Rettighetshaver: OPPLAND ENERGIVERK DA.

OVERFØRT FRA: 3454-104/94

Gjelder denne registerenheten med flere

1976/6247-1/21 BESTEMMELSE OM VANNRETT TINGLYST

23.12.1976

Rettighetshaver: Vang kommune

OVERFØRT FRA: 3454-103/46

Gjelder denne registerenheten med flere

1982/1505-1/21 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST

13.04.1982

Vegvesenets betingelser vedtatt

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1982/4959-1/21 JORDSKIFTE TINGLYST

03.11.1982

Grensegangssak

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1986/5256-1/21 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST

27.10.1986

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver: Vang Kommune

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1986/5257-1/21 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST

27.10.1986

Rettighetshaver: Vang kommune

Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: 3454-103/46

Gjelder denne registerenheten med flere

1989/2144-1/21 JORDSKIFTE TINGLYST

23.05.1989

Grensegangssak

OVERFØRT FRA: 3454-104/94

Gjelder denne registerenheten med flere

1989/5288-1/21 JORDSKIFTE TINGLYST

21.11.1989

Bestemmelse om fiskerett

vedr. Beito - Øyangen.

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1990/1452-1/21 JORDSKIFTE TINGLYST

28.03.1990

Grensegangssak

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1992/67-1/21 JORDSKIFTE TINGLYST

08.01.1992

Grensegangssak

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1994/1841-1/21 JORDSKIFTE TINGLYST

12.04.1994

GRENSEGANG

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1994/4498-1/21 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

12.09.1994

Rettighetshaver: VANG ENERGIVERK

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

OVERFØRT FRA: 3454-104/94

Gjelder denne registerenheten med flere

2005/167-1/21 JORDSKIFTE TINGLYST

11.01.2005

SØRRE SLETTEFJELL SAMEIGE - GRENSEGANGSAK

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

2005/1297-1/21 JORDSKIFTE TINGLYST

14.03.2005

MIDTRE OG SØNDRE SLETTEFJELL SAMEIGER - GRENSEGANGSSAK

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

2007/1494-1/21 JORDSKIFTE TINGLYST

01.03.2007

SAK: 0510-2003-0017: SØNDRE HURUM - SAMEIGERETT SØRRE

SLETTEFJELL SAMEIGE - VEDTEKTER FOR SØRRE SLETTEFJELL

SAMEIGE OG SØNDRE HURUM JAKTFELT

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

2008/157920-3/200 JORDSKIFTE TINGLYST

22.02.2008

Sak: 0510-2006-0011 Ryfossen

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

2016/1166065-1/200 JORDSKIFTE TINGLYST

15.12.2016

Sak: 15-201047REN-JFAG Grunneigarlaget Førseiddin- Ryfoss

OVERFØRT FRA: 3454-104/3

Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata

2019/1326635-1/200 REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST

06.11.2019 19:32

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3454 Gnr:104 Bnr:3

Elektronisk innsendt

2020/1637750-1/200 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TINGLYST

01.01.2020 00:00

2021/226124-1/200 SAMMENSLÅING TINGLYST

23.02.2021 15:00

DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED:Knr:3454 Gnr:103 Bnr:37

DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED:Knr:3454 Gnr:103 Bnr:46

DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED:Knr:3454 Gnr:104 Bnr:94

Elektronisk innsendt

Rettigheter på andre eiendommer

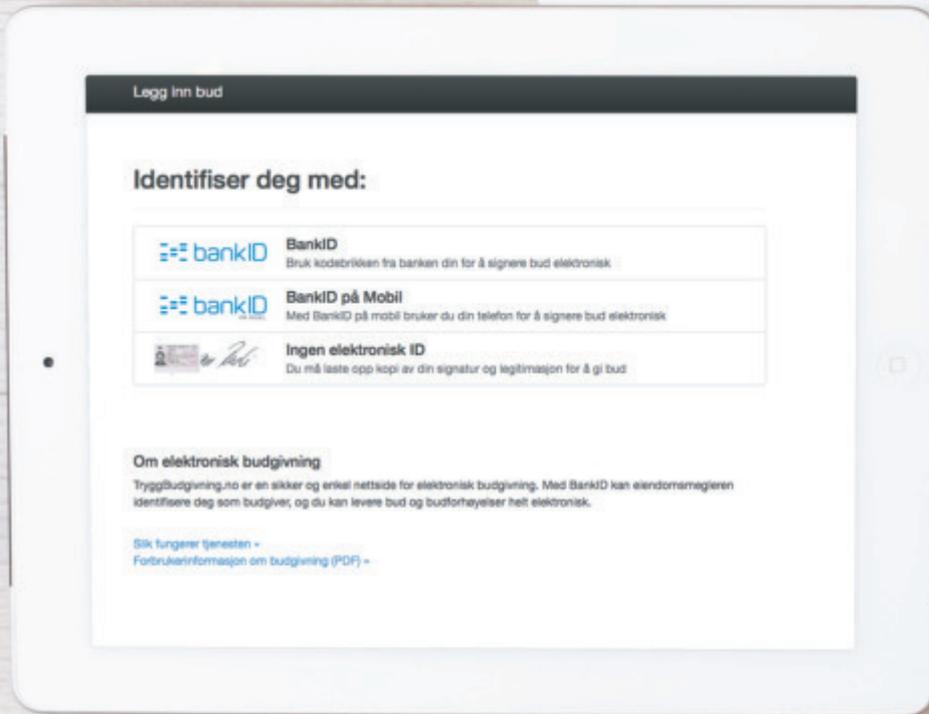
Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



BUD OG BUDGIVNING

Tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:

Ryfoss boligfelt, Føsselie
Gnr. 104 Bnr. 93 og Gnr. 104 Bnr. 93 i Vang kommune

Oppdragsnummer:

71-21-9002

Meglerforetak:

Wangensten & Partners AS

Saksbehandler:

Marit Nystuen

Telefon / Mobil:

61 35 97 00 / 90 21 35 05

E-post:

marit.nystuen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkapitalen består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

For 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.
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.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller
 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
-

Notater

Notater



Notater



Notater
