

SALGSOPPGAVE HEDDAROI 3, 3895 EDLAND





INNHOLD

Nøkkelinformasjon

Bygningstegninger

Situasjonskart

Matrikkelbrev

Reguleringsplan med bestemmelser

Egenerklæring fra selger

Oversikt over fakturerte kommunale avgifter

Oversikt over standard tilbehør

Informasjon om boligkjøperforsikring

Budskjema

NØKKELINFORMASJON

Adresse: Heddarøi 3, 3895 EDLAND

Matrikkel: Gnr. 99, Bnr. 434 Snr. 2 i VINJE kommune.

Eierform: Selveier. Eiendommen er seksjonert og snr. 2 er utskilt som Boligseksjon med sameiebrøk 1/12.

Boligtype: Fritidsleilighet

Prisantydning: Kr. 1 650 000,-

Kjøpers omkostninger: I tillegg til kjøpesummen betaler kjøper dokumentavgift med 2,5 % av salgssummen og tinglysingsgebyr med kr. 525.-. Ved prisantydning kr. 1.650.000.- vil omkostningene utgjøre tilsammen kr. 41.775.-. Tinglysings- og attestgebyr for kjøpers pantedokument er inntil kr. 731.- pr. dokument. Det tas forbehold om endringer av offentlige gebyrer/andre omkostninger.

Kommunale avgifter: Kr. 5 604,- pr. år i 2015 som fordeles slik: Vinje kommune fakturerer i 2015 kommunale avgifter med kr. 3.432,50 for avløp og kr. 2.171,20 for renovasjon.

Felleskostnader (pr. mnd): Kr. 1 248,-, herav kr. 1.000.- i fellesutgift til sameiet og kr. 248.- til hotellet for Kabel-TV.

Ligningsverdi: Kr.,- for 2014.

Arealer: Bruttoareal (BTA): 63 kvm.
Bruksareal (BRA): 57 kvm.
Areal i P-rom (primære rom): 52 kvm.
P-ROM (Primære rom) fordeling: Alle rom i leiligheten.
Utvendig bod 5 kvm er Sekundært areal.

Arealbeskrivelsene er ihht. NS 3940.

Byggeår: 2005.

Byggemåte: To bygg med tilsammen 12 leiligheter og midtseksjon med boder. Hvert bygg er oppført i to etasjer og med tre leiligheter i hver etasje, tils. 6 leiligheter i hvert bygg. Byggene er oppført i bindingsverk og med etasjeskillere og takkonstruksjon i tre. Torvteknet tak. Utvendig bordkledd og beiset.

Tomt: Tomten ligger i sameie mellom seksjonseierne. Sydvendt beliggenhet med pen utsikt over Vågslidvatnet.

Adkomst: Eiendommen ligger i tilknytning til og på østsiden av Vågslidun Hotell. Felles avkjøring med hotellet fra E-134.

Beliggenhet: Eiendommen ligger på østsiden av Vågslidun Hotell. Praktfullt høyfjellsterreng midt mellom Østlandet og Vestlandet.

Parkering: Det hører en brøytet parkeringsplass til hver leilighet. Ifølge reguleringsplanen er det avsatt tilsammen 24 p-plasser for de 12 leilighetene i bygget.

Innhold: Leiligheten ligger i 1. etasje som midtleiligheten i den vestre delen (nærmest hotellet). Inngang fra svalgang på nordsiden og terrasse foran leiligheten mot syd mot Vågslidvatnet. Inneh. vindfang, et enkelt og et dobbelt soverom m/areal hhv 5,5 og 9,6 kvm, badeværelse 4,2 kvm m/dusjkabinett, wc, håndvask n/underskap og opplegg for vaskemaskin, stue m/peisovn og delvis åpen kjøkkenløsning - tils. 27,6 kvm. Fra stuen er utg. til 6,3 kvm terrasse mot syd. Til leiligheten hører egen sportsbod m/areal 5 kvm. Leiligheten selges delvis møblert .

Tinglyst bestemmelse om *Sales og leaseback* fra 2005 var tidsbegrenset til 8 år og er følgelig nå bortfalt. Erklæringen vil om mulig bli slettet. Det er følgelig nå ingen begrensinger på eiers rett til selv å disponere eller leie ut leiligheten.

Eiendommen ligger i storslagent fjellandskap med bjørkekledd lie, stort fiskevann med ørret, og flere mil med merkede turløyper sommer som vinter. Ypperlig turterreng inn til populære Fossen og videre for den spreke opp til bl.a. Sesnuten. Haukelifjell Skisenter med alpinanlegg ligger bare 4 km fra leiligheten.

Vågslid ligger på østsiden av vannskillet og er kjent for sine mange soldager.

Avstanden Vågslid - Skien er 185 km. Avstanden Vågslid - Haugesund er også 185 km. Vågslid - Stavanger 245 km. Vågslid - Bergen 245 km.

Antall soverom: 2.

Standard: Det er malt panel i tak og på vegger i de fleste værelser. Trekvit og lakkert panel i badeværelset. Gulv i vindfang og badegulv er fliselagte. I badegulvet og i gulvet i vindfanget er varmekabler. Lys eik parkett på gulvet i soverommene og i stue/ kjøkken. Garderobeskap i begge soverommene og i vindfanget. I kjøkken er innredning med skap- og skuffefronter i heltre furu som er malt. Innvendige dører er heltre furu fyllingsdører som er malt hvite.

Vinduer og ytterdører er ferdig malte fra fabrikk. I kjøkken er installert ventilator. I badeværelset er mekanisk avtrekk.

Med i salget følger dobbelsengen i foreldresoverommet, benken i stuen under TV'en, hyllen som midlertidig er flyttet ut i boden samt hvitevarene i kjøkken: komfyr, kjøle-/fryseskap og oppvaskmaskin. I badeværelset medfølger et høyt skap ved vasken.

Hvitevarer: Medfølger(se ovenfor).

Oppvarming: Vedovn i stuen. Varmekabel i gulvet i vindfang og badeværelse. Ellers vanlig elektrisk oppvarming.

Energiattest:Leiligheten er foreløpig ikke Energimerket.

Heftelser/Servitutter: Megler har innhentet pantattest. Det er ikke tinglyst noen pengeheftelser på eiendommen. Kopi av pantattesten fås hos megler.

Sameiet har legalpanterett i samtlige seksjoner til sikkerhet for eventuelle fremtidige forpliktelser overfor sameiet, med beløp tilsvarende 1 G (grunnbeløpet i folketrygden). Nærmere opplysninger hos megler.

Vei/Vann/Kloakk: Fellesanlegg med hotellet for vann. Tilknyttet kommunalt avløpsnett.

Reguleringsforhold: Eiendommen ligger i regulert område: Detaljregulering for Vågsliid høgfjellshotell, PlanID 20140013.

Ifølge planforskriftene, punkt 4.4.4 - Bfbb4, er dette bygget betegnet: Austbygg, fritidseiningar i 2-etasje bygning + kjellar, bygning med inntil 250 m2 BYA. Maks 12 seksjonar. 24 parkeringsplassar knytt til teigen lokalisert i Sp5.

Utsnitt av reguleringskartet og kopi av planbestemmelsene fås hos megler.

Brukstillatelse/Ferdigattest: Brukstillatelse ble gitt i desember 2005.

Utleiemulighet/Utleieforhold: Eier står fritt til selv å disponere eller til å leie ut leiligheten.

Konsesjon/Odel: Det er ingen konsesjonsplikt for kjøp av seksjonen. Seksjonen kan overtas mot egenerklæring fra kjøper om konsesjonsfrihet, konf. megler

Diverse: Nummereringen som er påført seksjoneringsbegjæringen er uriktig. I begjæringen er leilighetene i 1. etg. nummerert fra venstre, med nr. 1, mot høyre til nr. 6. Korrekt nummerering og i samsvar med tinglyste skjøter er i 1. etg. fra høyre, med nr. 1, og til venstre med nr. 6. Snr. 2 er leilighet nr. 2 fra høyre (som uriktig er merket med nr. 5 i seksjoneringsbegjæringen).

Eierskifteforsikring: Selger har ikke tegnet Eierskifteforsikring.

Ifølge erklæring fra eier er det ingen kjente feil eller mangler ved leiligheten.

Boligkjøperforsikring: Vedlagt følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen har ingen egenandel. Les mer om boligkjøperforsikring i vedlagte materiell. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar godtgjørelse for formidling av slik forsikring.

Solgt "som den er": Eiendommen selges som i den stand den var i ved kjøpers besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3-9. Bestemmelsen innebærer at avhendingslovens regler om når eiendommen har mangel, fravikes til ugunst for kjøper.

Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfeller:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.
- Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren.

Radonmåling: Fra 1. januar 2014 må radonverdier oppgis for alle boliger som helt eller delvis er utleid. Ved for høye verdier må det iverksettes tiltak. Selger opplyser at det ikke er foretatt radonmåling etter strålevernforskriften på denne eiendommen. Kjøper må selv sørge for å oppfylle bestemmelsene om målinger og eventuelle tiltak.

Hvitvasking: Iht. Lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmeglere pålagt å foreta legitimasjonskontroll av kunden og/eller eventuelle rettighetshavere til objektet. Dersom legitimasjonskontroll ikke kan gjennomføres, har megler plikt til å stanse transaksjonen. Dersom kjøper ikke medvirker til at legitimasjonskontroll kan gjennomføres, har megler plikt til ikke å gjennomføre det økonomiske oppgjøret mellom partene. Ved mistanke om at transaksjonen har tilknytning til en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler har dessuten plikt til å undersøke nærmere/melde ifra til Økokrim ved indikasjon på mistenkelige transaksjoner uten at selger og kjøper underrettes om dette.

Budgivning: Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg, se budskjema. Senere bud kan inngis per e-post til: rhp@solveighansen.no, SMS: 916 00 812 eller per fax til megler: 52 72 95 28. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Dersom budet inngis muntlig, vil megler sende SMS som oppsummerer budets innhold. Budgiver må da verifisere at dette er overensstemmende med det muntlige budet, og besvare SMS'en med bekreftelse på innholdet av det muntlige budet. Først når dette er utført, vil budet bli videreformidlet til selger.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. For å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden sett hen til skriftlighetskravene, bør budforhøyelser ha en akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er inntatt som vedlegg i salgsoppgaven.

Overtagelse: Leiligheten kan overtas på kort varsel.

Betalingsbetingelser: Kjøpesummen betales i sin helhet innen overtakelsen av leiligheten.

Finansiering: Vårt firma har forbindelse med flere låneinstitusjoner. Vi kan derfor være behjelpelig med å fremskaffe finansieringstilbud og utarbeide økonomiplan tilpasset Deres boligbehov.

Forsikring: Sameiet har tegnet felles bygningsforsikring. Kjøper tegner selv innboforsikring.

Avtalt Meglervederlag: Vederlag til megler er avtalt med 2,5 % provisjon av salgssummen og betales av selger. I tillegg betaler selger for markedsføring og for gebyrer ved innhenting av offentlige opplysninger.

Vedlegg: Se innholdsfortegnelsen.

Produksjonsdato: 21.08.2015 kl. 13:07

Opplysninger i Salgsoppgaven er godkjent av selger.

Selger: Sigfred Haavik og Vigdis Haavik

Oppdragsnummer: 2515067

Eiendomsmegler MNEF:

Rolf Henry Pedersen

Tlf. 52 70 36 00/ 916 00 812

E-post: rhp@solveighansen.no

Meglerhuset Solveig Hansen AS

Org.nr.: 912 393 232

Medlem av Estate-kjeden.














TILHØRIGHET

Kommune	Vinje
Grunnkrets	Vågslid
Høyde over havet	800 m

STEDER I NÆRHETEN

Vågslid	1.5 km
Haukeligrend	12.8 km
Edland	16.1 km
Tveitegrend	19.3 km


TRANSPORT

	Haugesund Karmøy	186.9 km
	Vågslid Botn	1.3 km
	Skien	182.9 km
	Bergen	214.6 km
	Drammen	219.5 km
	Tønsberg	248.4 km
	Kristiansand	248.7 km
	Oslo	258.6 km

AKTIVITETER, OPPLEVELSER M.M.

Vågslid tun Hotell	0.1 km*
Haukelifjell - Råseheisen	2.2 km*
Haukelifjell - Vågslidheisen	3.3 km*
Haukelifjell - Grasdalsheisen	3.3 km*
Haukelifjell - Haukeliheisen	3.4 km*
Haukeli Motell og Kafeteria	9.9 km*
Haukeli grus	11.9 km*
Edland stadion	11.9 km*
Edland volleyball	12.2 km*
Haukeliutstillinga	12.2 km*
Villmarkspa	12.6 km*
Kulinariske opplevelser på Haukelisetter	12.6 km*
Haukelisetter Fjellstue	12.6 km*
Familieaktiviteter på Haukeli	12.6 km*
Tjønndalen villmarksturar	14.4 km*
Bjåen fjellstove	14.9 km*
Urdbø fjellgard	17.2 km*
Grunge kyrkje	18 km*

VARER/TJENESTER

	Spar Haukeli	18.3 km
	Vinje Vinmonopol	51.7 km
	Joker Haukeligrend Spar Haukelid	12.8 km 13.5 km
	Esso Lindskog Auto-Service YX Røldal	13.8 km 39.4 km

OM STEDET

Tettstedet Åmot er kommune- og administrasjonssenteret i Vinje kommune. Navnet «Åmot» betyr «elvemøte», og her løper Vinjeåi ut i elva Tokke på sin vei mot Bandak. Åmot er et knutepunkt for veinettet i Vest-Telemark. E134 går gjennom Åmot. Riksvei 37 («Raulandsveien») går nordover til Rauland og videre til Rjukan, mens Riksvei 38 «Dalenveien» går fra Åmot sørover til Dalen og Vrådalen. Ettersom mange veier møtes i Åmot er stedet også et handelssentrum i regionen med en rekke butikker. Næringslivet omfatter et turisthotell, samt trevare- og verkstedindustri.

Kilde: Vinje kommune, Wikipedia

Vinje kommune ligger øverst i Telemark og strekker seg langt inn i Hardangervidda Nasjonalpark. Kommunen grenser i nord til Nore og Uvdal, i øst til Tinn og Seljord, i sør mot Tokke og Bykle, og i vest mot Suldal, Odda og Ullensvang. Vinje er den eneste norske kommunen med grense mot fire fylker. Høyeste punkt er Nupsegga, 1 674 moh. Kommunen er den nest største i utstrekning i Sør-Norge (etter Rendalen), og har større areal enn Vestfold fylke. E-134 går tvers gjennom kommunen og er et hovedsamband mellom øst og vest.



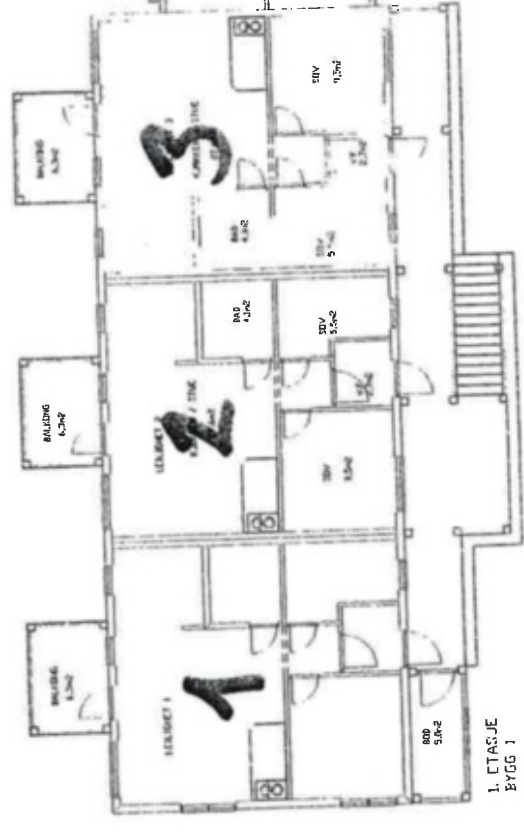
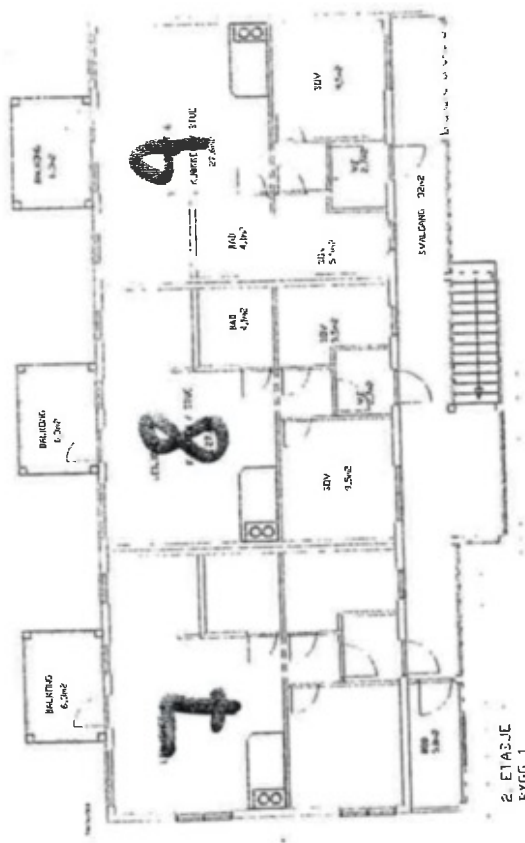
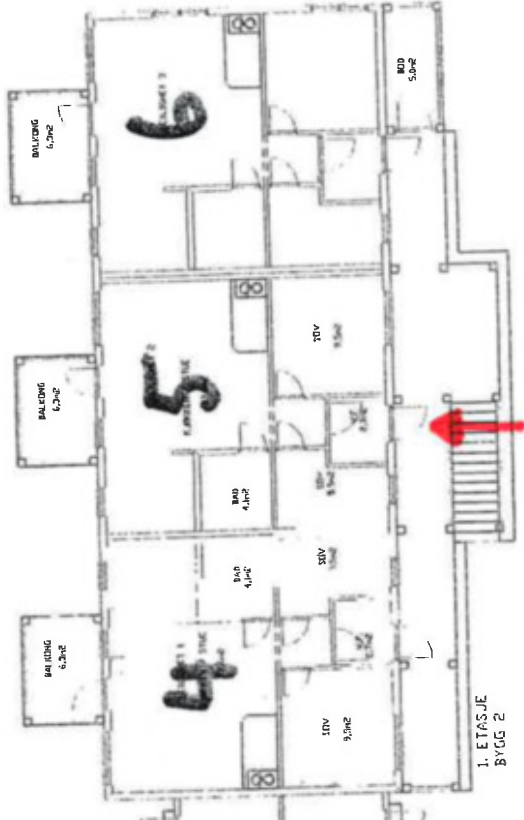
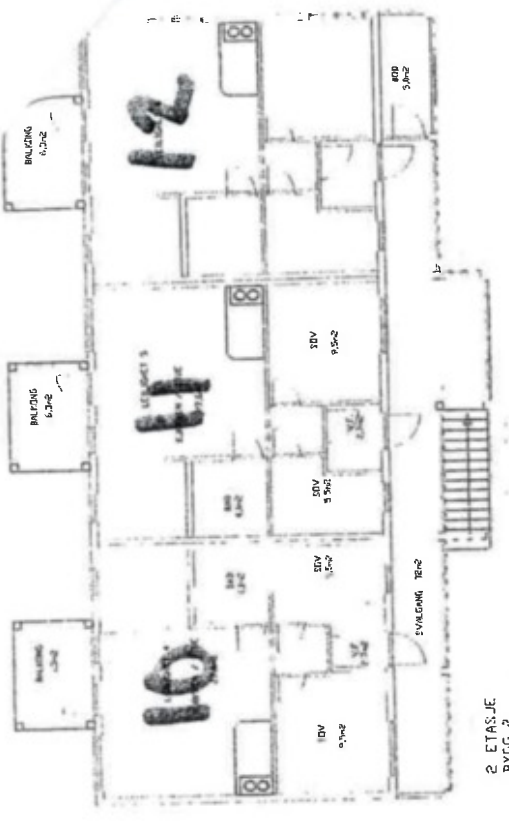


BYGGETRINN 1B
VAGSLIDTUN

Snr. 2

SEKSIONE RINGA SNR.

1-17



Detaljregulering for Vågslid høgfjellshotell

PlanID 20140013

Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, nr. 71, § 12, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Vågslid Høgfjellshotell, PlanID 20140013, Vinje kommune, Telemark.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Vågslid Høgfjellshotell, PlanID 20140013», Vinje kommune, Målestokk 1:1000, datert 28. oktober 2011. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og byggje- og anleggsverksemd innan planområdet.

1 Felles føresegner

- a) Før byggje- og/eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar (skisser og illustrasjonar) skal være ferdige før utbygging tar til. Teikningane skal leggjast fram for kommunen.
- b) På plankartet er det synt vegar, tilkomstvegar og kryss. Vidare vegframføring innanfor byggjeområdet, der det ikkje er tatt endeleg stilling til framføring, skal leggjast fram for kommunen for godkjenning.
- c) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggjegrunn, uteareal (plen, hage o.l.), skal førast tilbake til opphavleg utsjånad.
- d) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, parkering, tilkomstveg og uteareal.
- e) Det kan setjast opp gjerde, hekk eller liknande mot vegar og parkeringsplassar.
- f) Det skal etablerast min. 2 biloppstillingsplassar per bueining/hytteining. Desse skal lokaliserast i tråd med føresegner oppgjeve under *busetnad og anlegg*.
- g) Frisikttilhøva ved inn- og utkøyring ved avkøyringa frå E134 skal vere tilfredsstillande før vidare utbygging i planområdet kan ta til.
- h) Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

- i) Dersom ein ved tiltak i vatn støyter på automatisk freda skip eller skipsrelaterte funn eldre enn 100 år, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 14, 3. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

2 Rekkjefølgjeføresegner

- a) Før rammeløyve, ferdigattest eller mellombels bruksløyve kan gjevast for bueiningar innafor teigane Bfbb, Bho og Bhbb skal parkeringsplassar i teigane Sp, renovasjonsareal i teig Aren og køyretilkomst til dei vere opparbeidd i tråd med plankartet.
- b) Før rammeløyve til tiltak i Bfbf2 kan gjevast, skal parkeringsplassar i teigane Sp, renovasjonsareal i teig Aren og køyretilkomst til dei vere opparbeidd i tråd med plankartet.
- c) Parkeringsplassar i teigane Sp, renovasjonsareal i teig Aren og avkøyring frå e 134 skal vere ferdig opparbeidd i løpet av eitt år rekna etter ikraftsetjing av detaljreguleringsplanen.
- d) Ferdigattest for parkeringsplassar innanfor teigane Sp, renovasjonsareal i teig Aren og avkøyring frå E 134 kan ikkje gjevast før etter ei sluttsynfaring med Vinje kommune, Statens vegvesen og representantar for heimelshavarane i planområdet.
- e) Før løype Asl kan takast i bruk i ny trasé, skal tekniske anlegg i grunnen og dreneringsgrøfter vere sikra slik at deira funksjonalitet ikkje svekkast av løypepreparering eller terrengtiltak. Dette skal koordinerast med anleggseigarane.

3 Omsynssoner

3.1 Sikringssoner, frisikt (§11-8 a.1)

- a) Innafor frisiktsona er det ikkje tillete med sikthindrande vegetasjon, snøopplag og innretningar høgare enn 0,5 meter over tilstøytande vegbane.

3.2 Faresoner, høgspenningsanlegg (§11-8 a.3)

Ingen føresegner

4 Busetnad og anlegg

4.1 Generelle føresegner for alle føremål under busetnad og anlegg

- a) Bygningar skal så langt som mogleg plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- b) Plassering og utforming av bygningar og andre konstruksjonar skal godkjennast av kommunen.

- c) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningar si form, fasade, vindaugeinndeling, materialar, fargar (jordfargar) og murar harmonerer med dei omkringliggjande bygningane og naturen.
- d) Taktekinga skal ha ein matt farge. Det skal nyttast kraftig ståande kledning eller laft. Det skal nyttast mørke jordfarger. Det skal nyttast jordplast og torv på taket. Det er høve til å nytte bordtekkning dersom takflata er under 20 m².
- e) Teikningar, skisser/illustrasjonar, skal syne omfang av terrenginngrep og korleis det skal setjast i stand.
- f) Kommunaltekniske anlegg kan leggast i jord innanfor busetnad og anlegg.
- g) Ikkje utbygde deler av areala skal gjevast ei tiltalande utforming.

4.2 Fritidsbusetnad-frittliggjande, Bfbf1

- a) Utnyttingsgraden setjast til 20 % BYA.
- b) Mønehøgda skal ikkje overstige 7,5 m.
- c) Det er høve å etablere opp til 3 seksjonar i teigen.
- d) Parkeringsplassar skal opparbeidast innanfor teigen Bfbf1.

4.3 Fritidsbusetnad-frittliggjande, Bfbf2

- a) Utnyttingsgraden setjast til 20 % BYA.
- b) Mønehøgda skal ikkje overstige 6,5 m.
- c) O.k. grunnmur skal ikkje vere høgare enn 804,00 m.o.h.
- d) Det er ikkje høve å etablere meir enn 1 seksjon i teigen.
- e) Parkeringsplassar skal opparbeidast innanfor teigen Bfbf2.

4.4 Fritidsbusetnad – blokk, Bfbb

4.4.1 Bfbb1

- a) "Telemarkstunet", fritidseiningar gruppert i tun med 2 etasje bygningar + kjellar, kvar bygning med inntil 250 m² BYA, i alt inntil 5 bygningar.
- b) Maksimalt 10 seksjonar.
- c) 20 parkeringsplassar knytt til teigen lokalisert i Sp6.

4.4.2 Bfbb2

- a) Ny sørfløy kopla til eksisterande bygg i Bfbb3, utseksjonerte fritidseiningar i 3 etasjar, med ei samla grunnflate på 950 m² BYA.
- b) Maksimalt 18 seksjonar.
- c) 20 parkeringsplassar knytt til teigen lokalisert i Sp1, derav 1 HC-parkeringsplass på nedre nivå. 16 parkeringsplassar knytt til teigen lokalisert i Sp4.

4.4.3 Bfbb3

- a) Vestfløyen i hotellet, kan i si heilheit utviklast til utseksjonerte fritidseiningar. Det kan føretakast utviding i vestleg retning med 3 fulle etasjar + kjellar + innreidd loftsetasje i ei grunnflate på 250 m² BYA.
- b) Maksimalt 13 seksjonar.
- c) 13 parkeringsplassar knytt til teigen lokalisert i Sp2. 13 parkeringsplassar knytt til teigen lokalisert i Sp4 og 5.

4.4.4 Bfbb4

- a) "Austbygg", fritidseiningar i 2-etasje bygning + kjellar, bygning med inntil 250 m² BYA.
- b) Maks 12 seksjonar.
- c) 24 parkeringsplassar knytt til teigen lokalisert i Sp5.

4.5 Hotell/overnatting, Bho

- a) Føremålet omfattar rom og husvære til utleige. Alle einingar skal til ein kvar tid vere disponible på utleigemarknaden.
- b) Det kan vere serveringsanlegg, lager og andre serviceinnretningar for hotellverksemda.
- c) 20 parkeringsplassar til føremålet lokalisert innanfor Sp3.

4.6 Skiløypetrasé, Asl

- a) Skiløypa kan byggjast som sommarveg. Vegen skal vere stengt for regulær køyring, men open for køyring i samband med skjøtsel, vedlikehald og utrykning. Dersom føremålet er breiare enn 4 m er det ikkje høve til å byggje køyreveg, ein har i staden høve til etablering av gangsti på inntil 1,8 m breidde.
- b) Om vinteren kan løypa tråkkast på opp til 6 m breidde. Arealtrong ut over regulert føremål skal dekkast ved å take i bruk areal under samferdsle og teknisk infrastruktur, annan veggrunn.
- c) Det er høve til å foretake terrenginngrep, dersom stigningstilhøva på urørt terreng i løypa overstig 1:7 i lengderetning eller 1:5 i tverretning.

4.7 Avlaupsanlegg, Aaa

Ingen føresegner

4.8 Renovasjonsanlegg, Aren

- a) Renovasjonsanlegget skal utformast til bruk av søppeldunkar på rull på 120 – 1000 l. Utforminga skal godkjennast av renovatøren.
- b) Anlegget skal byggjast inn i bakken med eit portal for tømning frå vestsida.
- c) Bygget kan utformast med saltak. Mønet skal ikkje vere høgare enn 3,5 m over det gjennomsnittlege terrenget på austsida av bygget. Det kan vere høve til gangtilkomst inn i øvre delen av bygget frå austsida.
- d) Bygget kan alternativt utformast med pult- eller flatt tak utan tilgjenge frå oppsida (aust). Utforminga av taket skal hindre uregulert parkering.

4

4.9 Øvrige kommunaltekniske anlegg, Aka

Ingen føresegner

4.10 Annan busetnad og anlegg, lager og garasje

- a) BYA=65 m²
- b) Gesimshøgde skal ikkje overstige 3,0 m, mønehøgde skal ikkje overstige 5,5 m frå o.k.grunnmur (evt. kjellermur).
- c) Det er høve til å bruke føremålet til etablering av lager- og garasjebygg knytt til drift av hotellet.

4.11 Anna uteopphaldsareal, Auo

- a) Det er høve til tilrettelegging for bruk i friluftsaugemed.
- b) Området skal ha eit naturleg preg.

4.12 Kombinert busetnads- og anleggsføremål (hotell, bevertning, fritidsbustad), Bhbb

- a) Føremålet kan omfatte rom og husvære til utleige. Det kan vere serveringsanlegg, lager og andre serviceinnretningar for hotellverksemda. Det kan seksjoneraast inntil 3 husværeeiningar i føremålet.
- b) Parkeringsplassar knytt til drift av hotelldriften lokaliseraast i Sp8. Det setjast av 4 p-plassar her.
- c) 6 Parkeringsplassar knytt til serveringsverksemd lokaliseraast i Sp3. Det skal innanfor planområdet reserverast 1 parkeringsplass per 6 sitjeplassar i serveringsområdet.

5 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Generelle føresegner for alle føremål under samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Teikningar, skisser/illustrasjonar, skal syne omfang av terrenginngrep og korleis det skal setjast i stand.
- b) Kommunaltekniske anlegg kan leggjast i jord innanfor samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur.

5

5.2 Køyreveg, Sk

5.2.1 Sk1

- a) Veggen er offentleg

5.2.2 Sk2

- a) Veggen er felles for ålmenta for tilgjenge til sti langs Vågslidvatn (Asl1 og 2), Bfbb1-4, Bho, Bhbb, og 99/140, 141, 143, 144, 145, 146, 151, 165, 199, 203, 221, 222, 223, 224, 225.
- b) Til regulerte parkeringsanlegg kan Sk2 byggjast med breidde 5,0 m.
- c) Det skal vere tydelege skilje mellom Sk2 og biloppstillingsplassar, som ikkje ryggjer ut i gjennomkøyringsvegen. Skiljet skal vere synleg om vinteren også.
- d) Avkøyring frå E 134 skal utførast med autovern, som spleisast inn mot eksisterande autovern lang E 134. Vest for avkøyring skal autovernet spleisast inn mot renovasjonsbygg i Aren. Aust for avkøyring skal autovernet spleisast inn mot sørvestre oppstillingsplass i Sp4.

5.2.3 Sk3

- a) Føremålet er felles for ålmenta for tilgjenge til sti langs Vågslidvatn (Asl 2) og 99/140, 141, 143, 144, 145, 146, 151, 165, 199, 203, 221, 222, 223, 224, 225.
- b) Veggen kan byggjast med vegbreidde inntil 3,5 m.

5.2.4 Sk4

- a) Føremålet er privat.

5.3 Gateton, Sg

- a) Føremålet skal sikre at gangtrafikken og utandørs opphald er den dominerande aktiviteten. Samstundes skal det vere høve til biltrafikk til vedlikehald og av- og pålossing av varer og personar, med høve til parkering i opp til 1 t.

- b) Føremålet skal tydeleg merkast i overgangen mot teigar i Sk eller Sp. Merking skal skje med fysiske element som pullertar, natursteinblokkar, kantstein, port eller liknande element. Utforming av skiljeelement skal godkjennast av kommunen.
- c) Føremålet skal skiltast i overgangen mot teigar i Sk eller Sp. Skilting skal innehalde opplysning om kva føremål som heimlar biltrafikk og kva som er reglane for køyring/parkering.
- d) Teig Sg1 er felles for alle einingar innanfor teigane Bfbb1-4, Bho og Bhbb.
- e) Teig Sg3 er felles for alle einingar innanfor Bfbb1.
- f) Teig Sg4 er felles for alle einingar innanfor teigane Bfbb1-4, Bho og Bhbb.

5.4 Annan veggrunn, Sav

- a) Skjeringar eller fyllingar skal ikkje vere brattare enn 1:1,5.
- b) Det er høve til å setje opp terrengmurar. Desse skal vere utført i eller forblenda med naturstein.
- c) Eigarstatus til teigane er relatert til eigarstatus på trafikkområdet inntil.

5.5 Småbåthamn – båtopplag, Sh

- a) Det er høve til utandørs båtopplag.
- b) Det er ikkje høve til å setje opp bygg.
- c) Det er høve til å utforme området med belegg av naturstein eller grus. Annan dekke enn vegetasjon skal ikkje take meir enn 25% av arealet til teigen.
- d) Føremålet er felles for alle einingar innanfor teigane Bfbb1-4, Bho og Bhbb.

5.6 Parkeringsplassar på grunnen, Sp

- a) Biloppstillingsplassar skal byggjast i tråd med linjesymbol på plankartet.
- b) Det kan oppførast mindre konstruksjonar for oppslagstavler o.l., i samband med parkeringsplassar etter godkjenning av kommunen.
- c) Sp1 er felles for alle einingar innanfor Bfbb 2 og skal merkast individuelt.
- d) Sp2 er felles for alle einingar innanfor Bfbb 3 og skal merkast individuelt. Det er høve til å byggje eit lokk over parkeringsplanet på terrengnivå slik at parkeringskapasiteten kan aukast. Tilkomst til øvre nivå skal vere frå aust.
- e) Sp3 er felles for alle einingar innanfor Bho og hotell/servering innanfor Bhbb og skal merkast «Hotell/Restaurant».

- f) 16 plassar i Sp4 er felles for seksjonerte husværeeiningar innanfor Bfbb2 og skal merkast individuelt. 8 plassar er felles for seksjonerte husværeeiningar innanfor Bfbb3 og skal merkast individuelt.
- g) 20 plassar i Sp6 er felles for alle einingar innanfor Bfbb1, og skal merkast individuelt. 2 plassar i Sp6 er felles for hoteldrifta innanfor Bho og skal merkast «Hotell/Restaurant». Sp6 skal planerast slik at ingen biloppstillingsplass ligg høgare enn 806 m.o.h. Det skal vere fall frå vest mot aust. Plassen skal planerast til under 804 m.o.h. lengst aust. Terrengspranget mot Bfbb4 skal fangast opp i ein mur.
- h) Sp8 er felles for seksjonerte husværeeiningar innanfor Bhbb og skal merkast individuelt.

5.7 Parkeringsanlegg

- a) 5 plassar i Sp5 er felles for seksjonerte husværeeiningar innanfor Bfbb3 og skal merkast individuelt. 24 plassar i Sp5 er felles for seksjonerte husværeeiningar innanfor Bfbb4 og skal merkast individuelt. 10 plassar i Sp5 er felles for hoteldrifta innanfor Bho og skal merkast «Hotell/Restaurant».

5.8 Trasé for teknisk infrastruktur, Sin

Ingen føresegner

6 Landbruks-, natur og friluftsområde samt reindrift

6.1 Naturføremål, Ln

- a) Føremålet skal sikre naturpreg.
- b) Det er høve til vegetasjonsskjøtsel, men ikkje snauhogst.

6.2 Friluftsføremål, Lf

- a) Føremålet skal sikre høve til nærrekreasjon for brukarar av planområdet.
- b) Det er høve til vegetasjonsskjøtsel og tilrettelegging med enkle anlegg, som fremjar bruken av området i friluftslivsaugemed.

7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

7.1 Småbåthamn, Vh

- a) Det er høve til å etablere flytebyggje og enkle fortøyningsinnretningar for småbåtar.

7.2 Naturområde, Vn

Ingen føresegner

7.3 Område til bruk og vern av sjø og vassdrag kombinert med samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, vatn og ledningsnett, V/L.

- a) Det er høve til å etablere kommunaltekniske ledningar til avkloakking, straum- og vassforsyning eller kommunikasjon innanfor føremålet.

— — — — —
Vinje, den 01. november 2011

8

For Plankontoret Hallvard Homme AS



Alexander Stettin

Landskapsarkitekt M.N.L.A.

Revisjon A, 12. januar 2012

Revisjon A2, 13. august 2012

Revisjon A3, 18. januar 2013

Revisjon B, 22. august 2014

Revisjon C, 05. desember 2014

Varsel om oppstart av planarbeid:	15.04.2010
1. handsaming i plan- og miljøutvalet:	14.12.2011
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet:	06.02.-26.03.2012
2. handsaming i plan- og miljøutvalet:	06.02.2013
Utlagt til nytt offentlig ettersyn i tidsromet:	04.03.-03.05.2014
3. handsaming i plan- og miljøutvalet:	03.09.2014
Eigengodkjent i kommunestyret den:	11.09.2014

Stad, Dato

Sign.

Stempel



--

Arkiv saknr:	2009/2564
Løpenr.:	13480/2014
Arkivkode:	99/52/L12

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Plan- og miljøutvalet	03.09.2014	14/86
Kommunestyret	11.09.2014	14/59

Sakshandsamar: Jan Myrekrok

PlanID 20040003 - Reguleringsplan for Vågslid Høgfjellshotell 99/52 - endring - tredje gongs handsaming

Vedlegg:

- 1 Tekstdel
- 2 Plankart
- 3 Vurderingar og tilrådingar

Dokument i saka:

Gjeldande reguleringsplan.
Saksmappe 09/2564

Bakgrunn:

Reguleringsplanen for Vågslid Høgfjellshotell vart vedteken 1. april 2004. Den er i dag nær på ferdig utbygd.

Bakgrunnen for planrevisjonen har vore den vanskelege parkeringssituasjonen. Kommunen har, på grunn av mangelfull sakshandsaming under utbyggingsprosessen av planen, valt å ha hand om planarbeidet som nøytral part. Sjå elles planomtala som er vedlegg 1.

Kommunen har engasjert Plankontoret H. Homme til å utarbeide ulike løysingsframlegg i planprosessen som har teke nær 5 år.

Vurdering:

Plankontoret har også, etter samtale med sakshandsamar, skrive vurderingane og tilrådingane i høve til innkomne merknader som går fram av vedlegg 3. Desse vert berre kommentert i den grad dei avviker frå rådmannens tilråding.

Skitraséen gjennom planområdet er ei utfordring. Det avgjerande når ein vurderer plassering av denne, er at åtvaringar frå løypeleggjarane om å risikoen ved å legge denne nede på vatnet.

Vågslidun sameige 2 ønskjer at ein privatrettsleg føresetnad vert innarbeidd som eit rekkjefølgjekrav. Dette omsynet er allereie ivareteke, ettersom eigeiendomen 99/508 ikkje har parkeringsdekning før planen er gjennomført.

Rådmannens framlegg til vedtak:

1. Framlegg til detaljregulering av Vågslid høgfjellshotell 99/52 blir vedteke i medhald av plan- og bygningslova § 12-12, med desse endringane:
 - a) Meldeplikt etter kulturminnelova § 8 og § 14 tredje ledd vert innarbeidd i føresegnene.
 - b) Planen blir oppdatert i tråd med punktet Oppsummering i vedlegg 3.

Rådmannen, 25.08.14

Hans Kristian Lehmann, rådmann /s/

Handsaming i Plan- og miljøutvalet 03.09.2014:

Framlegg frå H v. Nils Vågslid:

Tillegg:

Område Sh blir gjort om til Lf og Vh blir gjort om til Vn.

Framlegget frå rådmannen blei samrøystes vedteke.

Framlegget til Vågslid fall med 5 mot 1.

1. Framlegg til detaljregulering av Vågslid høgfjellshotell 99/52 blir vedteke i medhald av plan- og bygningslova § 12-12, med desse endringane:
 - a) Meldeplikt etter kulturminnelova § 8 og § 14 tredje ledd vert innarbeidd i føresegnene.
 - b) Planen blir oppdatert i tråd med punktet Oppsummering i vedlegg 3.

Saksordførar: Oscar Garnes

Handsaming i Kommunestyret 11.09.2014:

Framlegg frå H v. Nils Vågslid:

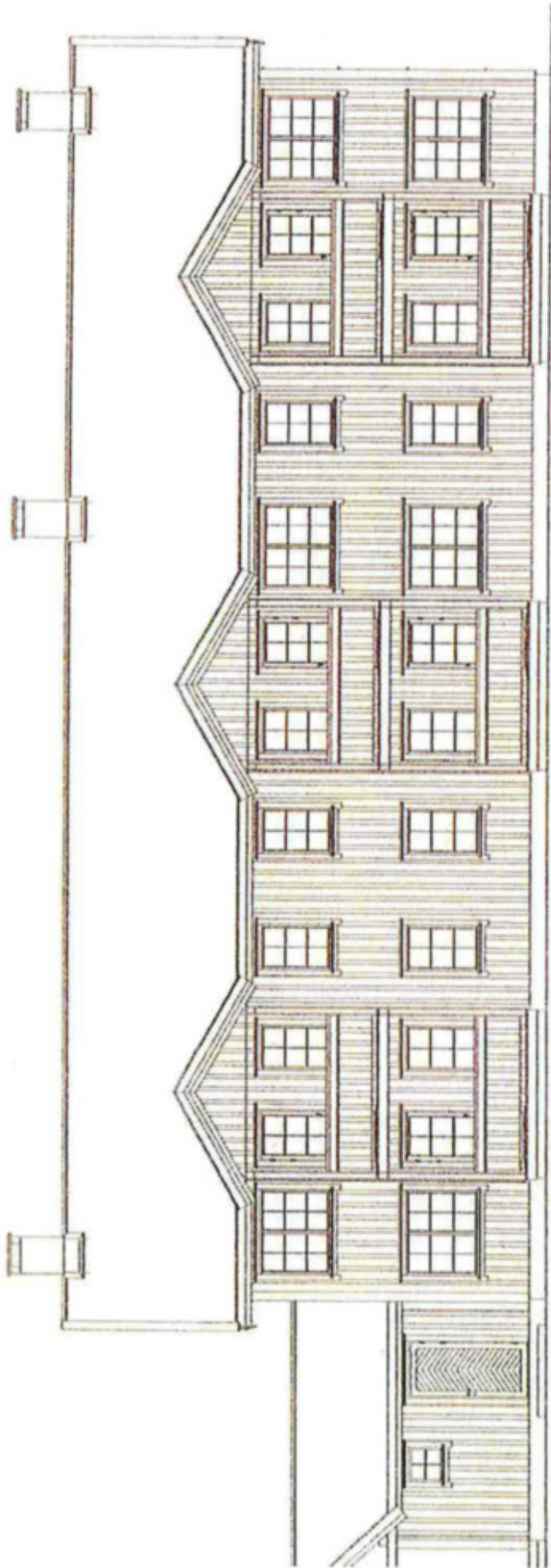
Endre pkt. b til: Planen blir oppdatert i tråd med punktet «oppsummering» i vedlegg 3, bortsett frå kulepunkt 4.

Røysting:

Endringsframlegget til Vågslid blei samrøystes vedteke.

Framlegget frå plan- og miljøutvalet med endringsframlegget frå Vågslid blei samrøystes vedteke.

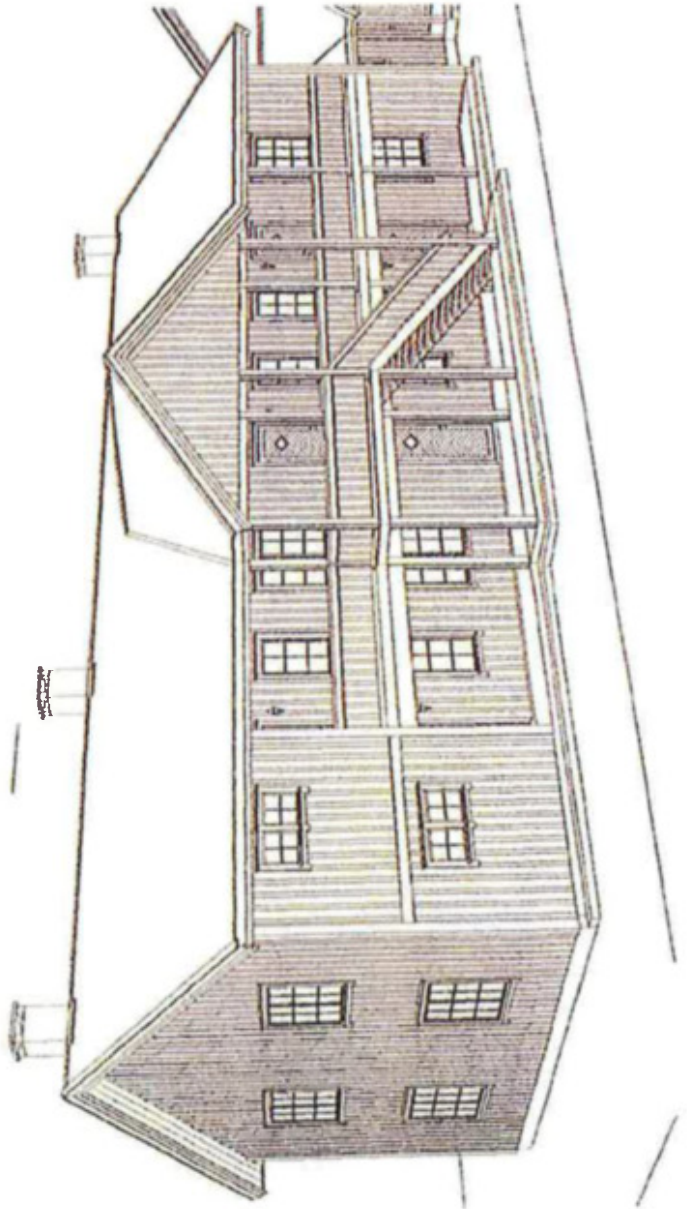
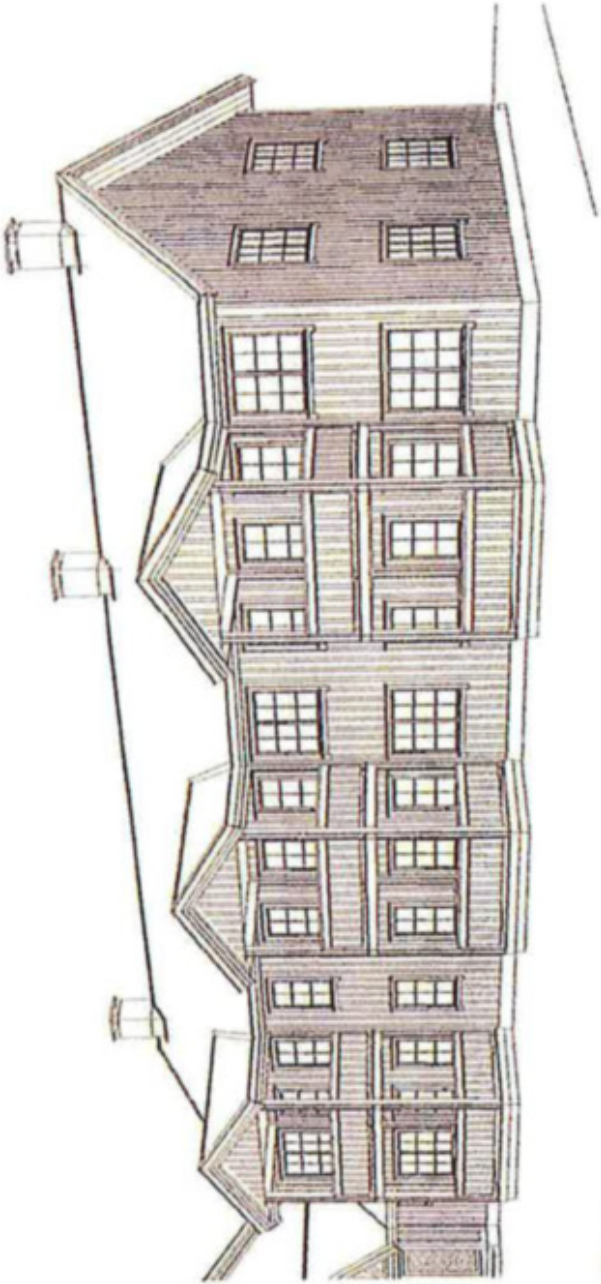
- 1. Framlegg til detaljregulering av Vågslid høgfjellshotell 99/52 blir vedteke i medhald av plan- og bygningslova § 12-12, med desse endringane:**
 - a) Meldeplikt etter kulturminnelova § 8 og § 14 tredje ledd vert innarbeidd i føresegnene.**
 - b) Planen blir oppdatert i tråd med punktet «oppsummering» i vedlegg 3, bortsett frå kulepunkt 4.**

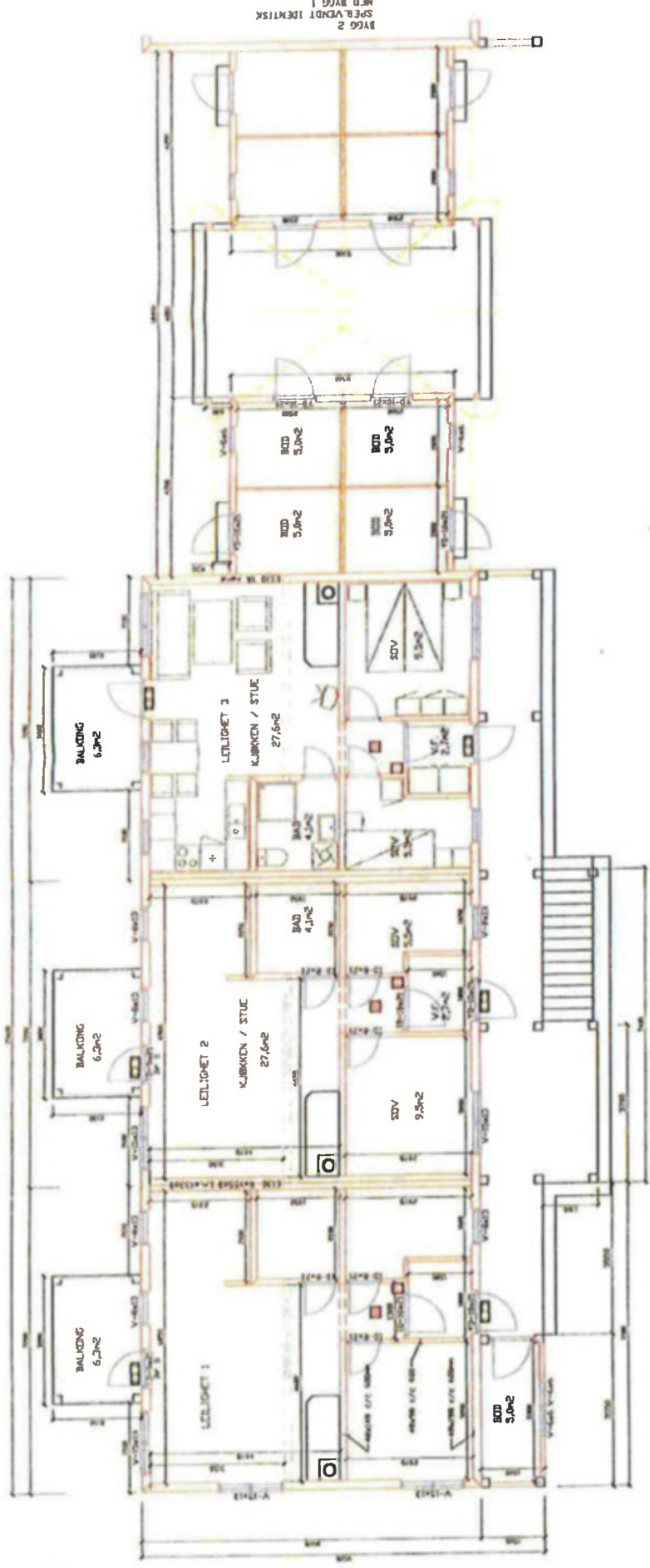


Fasade mot syd

Ferieleiligheter
Felt H4
1:100

Ferieleiligheter
Felt H4





Forslag til løsning.
 Tegningene er utarbeidet med konstruksjonsmål.
 Hvis ikke annet er spesielt beskrevet, skal byggearbeidene utføres iht: - "Byggesaker" fra Byggesektoren, NBI.
 - Byggetransjens vilkårsmønstre.
 - Byggevarerproduktens betingelser/kravspesifikasjoner.
 Besøplige detaljløsninger bestemmes av utf. FRA/NER.

Rev	01	01
Entreprenør	VAGSLIDTUN AS	
Prosjekt	BYGG 1 Felt H4	
Prosjekt	PERHOBROGATE 11 F	
Prosjekt	VALTERING, RETALJ	
Dato	24.09.2004	
Prosjekt	Byggetype	Byggetype
Prosjekt	Byggetype	Byggetype

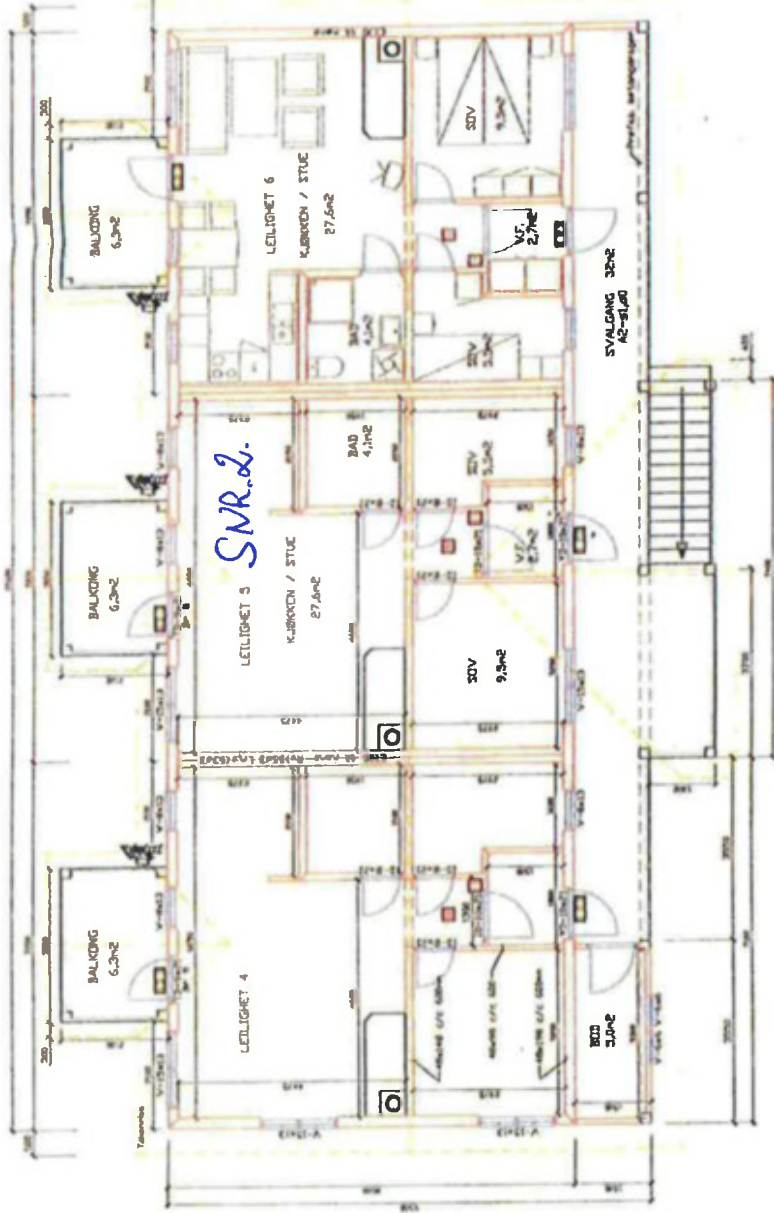


Risikoklasse 4
 Brannklasse 1
 REI 50 mellom leiligheter

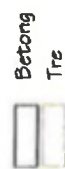
1. etasje	BTA	BRA	Balkong	Bod
Leil. 1:	57,6	52,0	6,3	5,0
Leil. 2:	57,6	52,0	6,3	5,0
Leil. 3:	57,6	52,0	6,3	5,0
SUM:	172,8	156	18,9	15,0

Betygd areal: 266m² (x2)

- Betong
- Tre
- Utgang / nødutgang
- Håndisiktopparat
- Røykvarsler



BYGG 2
SPELVENDT ILENLISK
MED BYGG 1



- Utgang / nødutgang
- Håndsløkkeapparat
- Røykvarsler
- Serifisert utførlig brannstige


Risikoklasse 4
Brannklasse 1
REI 30 mellom leiligheter

2. etasje	BTA	BRA	Balkong	Bod
Lell. 4:	57,6	52,0	6,3	5,0
Lell. 5:	57,6	52,0	6,3	5,0
Lell. 6:	57,6	52,0	6,3	5,0
SUM:	172,8	156	19,9	15,0

VINE KOMMUNE
Arkivnummer
14 JAN. 2005

Førelag til branning.
Tegningene er utarbeidet med konstruksjonsmåli.
Etter ikke annet er spesielt beskrevet, skal byggeteoriene utføres ifølge:
- "Byggesedler" fra Byggeforskeren, NBI
- Byggeteoriens våttenorm
- Byggeteoriens beregninger/utvinninger.
Endelige detaljbeslutninger bestemmes av ans. PFO/KFF

Rev.	Endringer	Sign	UD:2
VAGSLIDTUN AS Bygg 1 Felt H4 FERIELEILIGHETER MALTECHNING/DETALJ			
Utstedt	24.08.2004	UT	02
Utstedt av	HEMNING	UT	

Kommune  Vinje kommune 3890 VINJE	Ferdigattest er gjeve for			
	Saksnr 05/195		Løpenr 14532/05	
	Eigedom/byggestad Vågslid Høyfjellshotell			
	Gnr 99	Bnr 434	Festnr	Seksjonsnr

Ansvarleg søkjar (namn og adresse) Byggmesterfirma Aplandhus as 3965 Herre	Tiltakshaver Vågslidtun as Vågslid Høyfjellshotell as 3895 Edland
--	--

Vedtak/løyve		Søknad datert
	Rammeløyve etter søknad	
	Igangsetjingsløyve etter søknad	
1	Enkle tiltak	29.11.04

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Fritidsleiligheter sal og tilbakeleige (trinn2-12 leiligheter)		
Vedtak fatta av	Vedtak dato	Saksnr
Pål Heiland	31.01.05	05/18
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg	
02.12.05	Bjørn Apland	
Merknader		
Ingen		

Underskrift		
Stad	Dato	Stempel/underskrift
Vinje	09.12.05	 VINJE KOMMUNE Byggmesterfirma

Kopi til

**For matrikkelenhet:**

Kommune: **0834 - VINJE** Utskriftsdato/klokkeslett: 18.08.2015 kl. 08:50
Gårdsnummer: **99** Produsert av: Grete Brårmo
Bruksnummer: **434** Attestert av: Vinje kommune
Festenummer:
Seksjonsnummer: **2**

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 08.12.2005
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		130949	HAAVIK SIGFRED	VILJARSHAUGEN 31	5538 HAUGESUND	1 / 2
Hjemmelshaver		070751	HAAVIK VIGDIS	VILJARSHAUGEN 31	5538 HAUGESUND	1 / 2

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
-----------------	-----------------------	-------------------	-----------------------	-----------------	----------------------	----------

Seksjonering

08.12.2005

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0834 - 99/434	0
Mottaker	0834 - 99/434/0/2	0

Bygning og bygningssending

Bygningsnr: 23 485 370

Løpenr:

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Annen bygning for bofellesskap

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder: Biobrensel

Elektrisitet

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

BRA annet:

Bruksareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

Oppvarming: Elektrisk

918

0

644

644

0

0

0

3

Tilkn. privat vannverk

Offentlig kloakk

Nei

Datoer:

Rammetilatelse: 31.01.2005

Igangsettingstillatelse: 15.02.2005

Tatt i bruk: 02.12.2005

Micl. brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	0.0	322.0	322.0
H02	0	0.0	0.0	0.0
H01	0	0.0	322.0	322.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
99/434-5	H0105	Fritidsbolig	52	3	1	1	1	99/434/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		VÅGSLITUN AS		Vågsliid Høyfjellshotell 3895 EDLAND



Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 99 / 434 / 0 / 2



Vinje kommune
Tenestetorget



Eigedom:	Gnr.:99 Bnr.:434 Fnr.:	Snr.: 2
-----------------	------------------------	---------

Restanse kommunale avgifter:

Ubetalte gebyr:

Nei Ja Beløp Forfall

Eventuelle tilleggsopplysningar:

Vatn, avløp og renovasjon

Gebyr pr år inkl. mva

- Vatn
- Avløp 3 432,50
- Septik – privat vatn
- Renovasjon 2 171,20
- Ikkje knytt til vatn og avløp

Eventuelle tilleggsopplysningar:

Merknader:

Dato:

18.08.2015

Sakshandsamar:

Grete Brårmo



1:1000

18.08.2015

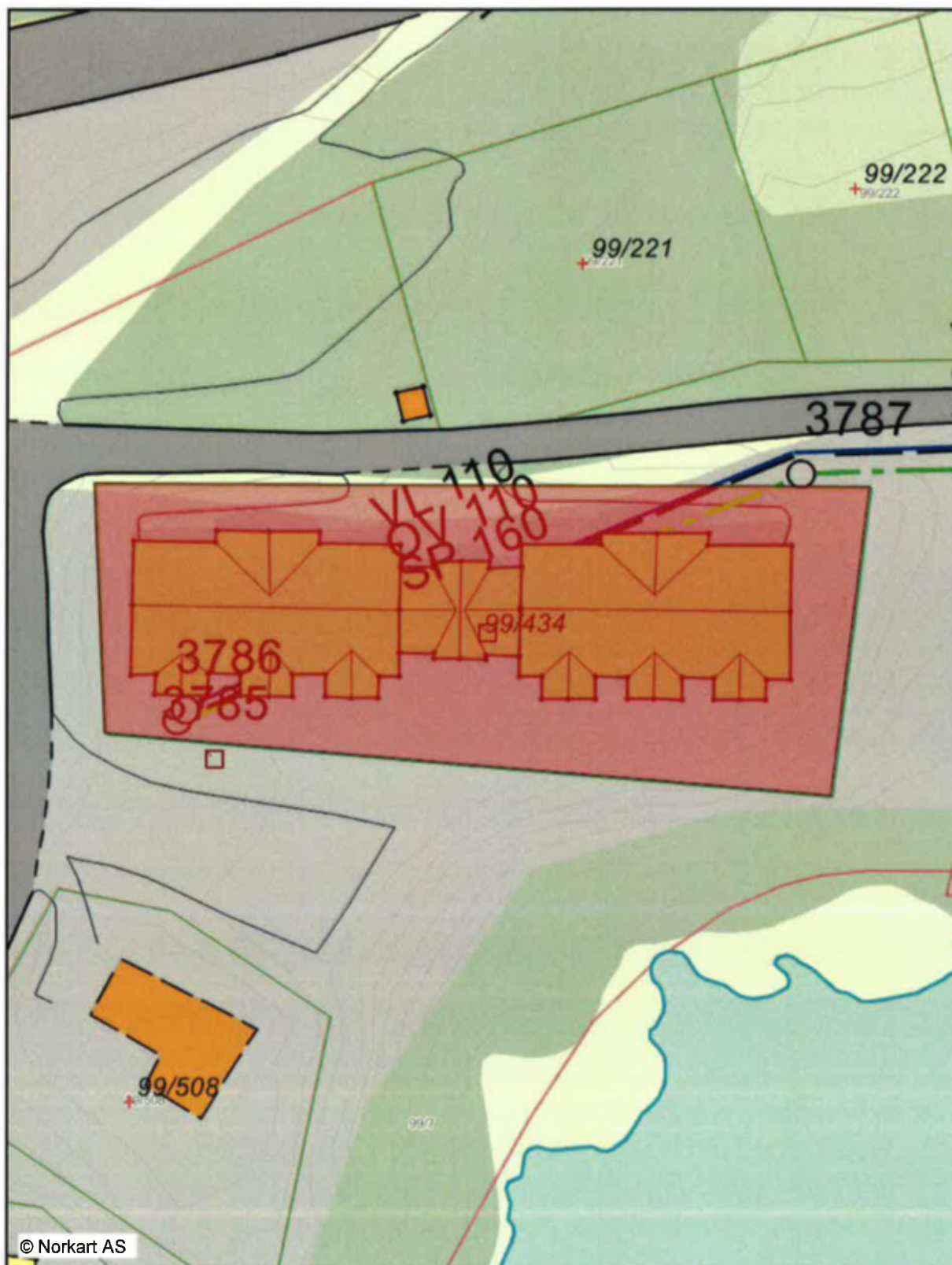


Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestillast skriftleg hos kommunen. Nøyaktigheten på arealet som oppgis i kartet er avhengig av nøyaktigheten på grenseinformasjonen registrert i matrikkelen. Det kan være feil og mangler i



1:500

18.08.2015



© Norkart AS

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Nøyaktigheten på arealet som oppgis i kartet er avhengig av nøyaktigheten på grenseinformasjonen registrert i matrikkelen. Det kan være feil og mangler i

Annen naturinformasjon

- Stein
- Stein omriss

Innsjøer og vassdrag

- Innsjø
- Innsjøkant usliker
- Innsjøkant
- Elv/Bekke
- Kanal/Greft

Vegsituasjon

- Veg
- Annet vegareal
- Avgrrensning mot annet vegareal
- Avgrrensning mot avkjørsel
- Autovenn
- Vegdekkelkant

Annen samferdsel

- Sti

Bygningsmessige anlegg

- Annet dørde
- Grunnriis/Hjelpelinje
- Brenn punkt
- Dam
- Dam kant
- Flisqstang
- Flisabrygge
- Flisabrygge kant
- Frittslende trapp
- Frittslende trapp kant
- Frittslende mur
- Lodrett forstetningsmur
- Skrå forstetningsmur avgrrensning
- Steingjerde
- Bru
- Bruavgrrensning

Matrikkel Bygning

- Bygning, Bollebygd
- Bygning, Andre bygge
- Bygning, Andre bygge
- Bygning, Tatt i bruk (GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Takriis
- Trapp innill bygge, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Takspriang
- Manellinje

Matrikkeltart

- Abc Tekst eiendom
- Abc Vannbeig (D / I)
- Abc Grunnelendom
- Hjelpelinje veg
- Grense .lta. 13 cm
- Grense .lta. 50 cm
- Grense .lta. 200 cm
- Grense .qt. 400 cm

Ledningsnett Vann og avløp

- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvann Pumpeledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Km Spillvann
- Stengventil
- Trasepunkt ledning
- Koplingspunkt (generelt)
- Abc Tekst på ledning
- Abc Tekst på kopling

Ledningsnett EL

- Fordeingskrap
- Stolpe vellys
- Enkel stolpe

Matrikkel Adresse

- Matrikkeladresse
- Abc Tekst for Gateadresse

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er motatt.
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 AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Oppdragsnummer: 2515067

Dato for salgsoppgave: 21.08.2015 kl. 13:07

Bud på eiendommen: Heddaroi 3, 3895 Edland. Gnr.: 99 Bnr.: 434 Snr.:2, Vinje kommune.

Navn: Fødselsnummer:

Navn: Fødselsnummer:

Adresse:

Telefon arbeid: Mobil: Telefon privat:

Epost:

gir herved bindende bud stort

Kr.:

på ovennevnte eiendom, + omkostninger iht.salgsoppgave

Finansieringsplan

Bank:

Saksbehandlers direktenummer:

Saksbehandler epost:

Finansieres kjøpet med egenkapital kryss av her:

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for både selger og kjøper dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede bekrefter å være kjent med salgsoppgavens innhold. Undertegnede er kjent med at budet sammen med budgivers navn vil bli ført i meglers budjournal, og at megler er forpliktet til å fremlegge komplett budjournal for kjøper og selger etter at handel er inngått.

Ønsket overtagelsesdato for eiendommen:

Budet er bindende frem til:* dag den / 201 klokken

Eventuelle forbehold:

*Med mindre annet fremgår av dette budskjema, er budet bindende til klokken 16.00 denne dag.

Sted: Dato:

Budgivers underskrift:

Budgivers underskrift:

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt. Skjer ikke dette kort tid etter innlevering av bud, må budgiver kontakte megler direkte.

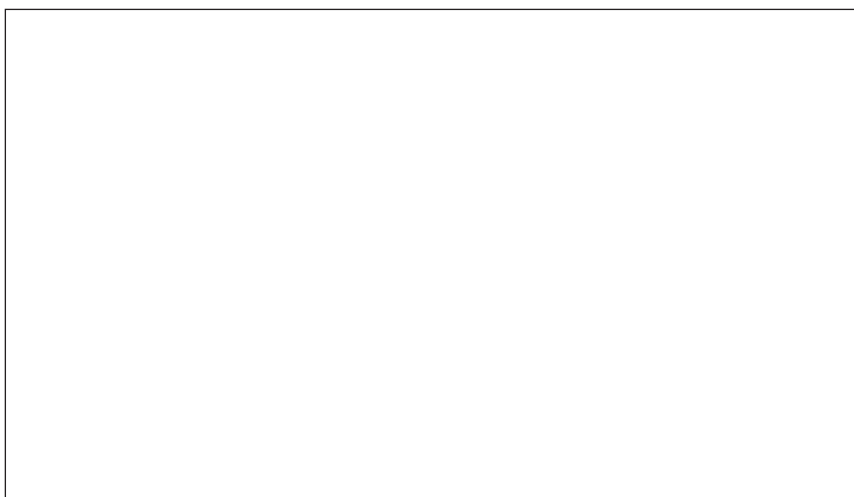
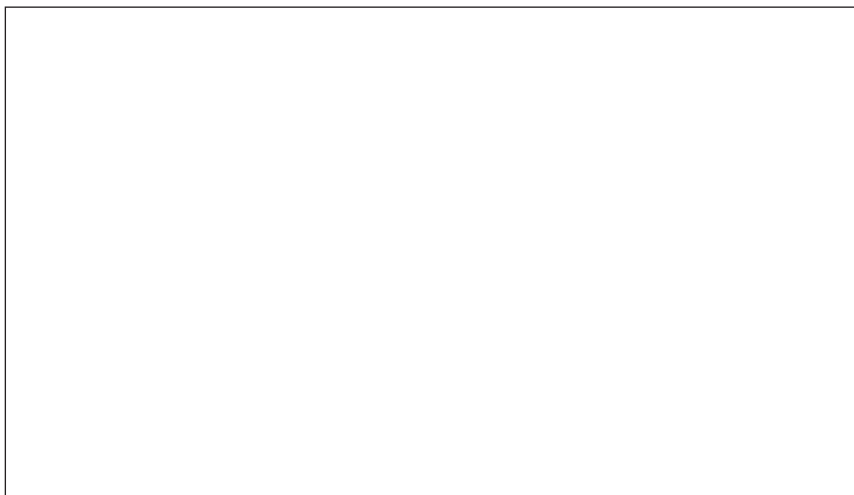
Ansvarlig megler har sett legitimasjon av budgiver(e) :

sign. ansvarlig megler



BUDSKJEMA side 2

Budgiver må legitimere seg ved innlevering av første bud. Har du ikke gjort dette tidligere er det påkrevet med legitimasjon. Du kan legge førerkort, bankkort, eller annen gyldig legitimasjon i rammen under. Ta bilde av side 1 og 2 av budskjemaet, og send som MMS eller e-post direkte til megler.



HELP Boligkjøperforsikring

vs dekning gjennom villa- /innboforsikring

I forhold til boligkjøperforsikringen, har villa-/innboforsikringen sterke begrensninger og kan ikke sammenlignes med boligkjøperforsikring i omfang. Oversikten illustrerer de viktigste forskjellene i dekning, og hvorfor det er viktig å ha boligkjøperforsikring selv om du har villa-/innboforsikring.

Boligkjøperforsikring dekker

- > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund
- > Advokat skriver klagen
- > Ingen egenandel
- > Stopper ikke-saker
- > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig
- > Motpartens omkostninger
- > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger
- > Kunden har ingen økonomisk risiko

Villa-/innboforsikring dekker

- > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
- > Man må finne advokat selv
- > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
- > Dekker normalt kr 100 000 av kostnadene i forbindelse med tvisten
- > Ikke motpartens omkostninger
- > Svak forhandlingsposisjon når rammen er benyttet fullt ut

Kundeservice: 22 99 99 99
post@help.no
www.help.no

Postadresse:
HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKA
0124 Oslo

Besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

 **HELP**
FORSIKRING

HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolighandelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.

Det er vilkårene på bestillingstidspunktet som er gjeldende. Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelige på www.help.no

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saksomkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Priser

Borettslagsbolig
3 900,-

Selveier- og aksjeleilighet
6 500,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel.

Motvekt
til selgers
eierskifte-
forsikring

KRYSS AV

- Ja takk, jeg/vi ønsker å tegne HELP Boligkjøperforsikring
- Nei takk, jeg/vi ønsker ikke å tegne HELP Boligkjøperforsikring

Meglerkontor: _____

Meglers navn: _____

Oppdragsnr: _____

Kjøpers navn: _____

E-post: _____

Telefon: _____

Sted/dato: _____

Må fylles ut og leveres signert til megler senest på kontraktsmøtet

Signatur boligkjøper(e)



Meglerhuset Solveig Hansen AS

Haraldsgaten 90, PB 422, Sentrum, 5528 Haugesund, Telefon 52 70 36 00, Telefaxnr. 52 72 95 28, E-post: eiendomsmegler@solveighansen.no

www.estate.no