

NB! Nye kontonummer

Forretningskonto : 2085 26 13735
Klientkonto : 2085 26 13743
Klientkonto inkasso: 2085 26 13751

Kontortelefon: 61 23 55 30
Mobiltelefon: 952 37 780
Telefax: 61 23 55 31
E-mail: advot@online.no
Forretningskonto: ~~6191 05 11342~~
Klientkonto: 6191 05 11350
Klientkonto inkasso: 6191 05 21402
Org.nr.: 971 469 951 MVA

Johan Nygårdsgate 17 B
2670 Otta



01.03.2017
Salgsopp-g-solås
OT/mt

SALGSOPPGAVE

1. Eiendom.

En ideell halvpart av boligeiendommen
- gnr. 348, bnr. 26 i Nord-Fron kommune
m/adr. Gunnersvingen 4 B, 2642 Kvam.

2. Hjemmelshaver.

Til den ideelle halvpart som selges:
- Arnt Levi Solås, født 03.01.55 og
til den andre ideelle halvpart som ikke selges:
- Bente Aker, født 27.10.52,
begge eierne har hatt tinglyst hjemmel siden 02.12.1991.

3. Beliggenhet.

I regulert boligområde i Kvam vest, vest for Storåa på nordsiden av gamle E6 i grunnkrets Kvam 2 m/adr. Gunnersvingen 4 B som angitt under ovenstående pkt. 1. Det vises til gardskart av 13.02.17 som følger:

- i M 1:50000 – **vedlegg 1.**
- i M 1:25000 – **vedlegg 2.**
- i M 1:10000 – **vedlegg 3.**
- i M 1:2500 – **vedlegg 4** og
- i M 1:500 – **vedlegg 5.**

På kart under vedlegg 1 og 2 er eiendommen særskilt markert med en pil. På de øvrige kart er eiendommen innrammet med rosa farge. I innhentet verdi- og lånetakst fra ML Byggconsult AS av 11.11.16 er under beliggenhet på s. 3 angitt at eiendommen ligger i rolige omgivelser og kort vei til de fasiliteter Kvam har å tilby. Kopi av nevnte takst følger som **vedlegg 6.**

4. Adkomst.

Det vises til ovenstående pkt. 3 og de tilliggende gardskart. Kommer man nordfra etter gamle E6, som på gardskartene under vedlegg 3-4 fortsatt er avmerket som E6, svinger man av veien til venstre før brua over elva Storåa og opp til høyre etter nevnte bru om man kommer sørfra, i begge tilfeller etter Brendevegen, og deretter første vei Gunnersvingen til venstre. Første bolig på høyre hånd er Gunnersvingen 4 A og B, og foreliggende eiendom er den andre del av den aktuelle tomtansbolig som har rød farge. Boligen som vises som første bolig på høyre side på kartene – Gunnersvingen 2 – ved innkjøringen til veien Gunnersvingen er borte og eksisterer ikke.

5. Tomten.

Det vises til foreliggende takst s. 3, herunder er bl.a. angitt svakt skrånende opparbeidet tomt med areal på 395,6 m². Tomten er inngjerdet. En vedlegger for øvrig utskrift fra www.seeiendom.no med eiendomsinformasjon, adresse, bygninger og teiger – **vedlegg 7.**

Eier Solås opplyste til undertegnede under befaring 01.11.16 at den bolig som fremgår av gardskartet under bl.a. vedlegg 5 på eiendommen 348/24 er en bygning som ble ødelagt av flommen i Storåa, og som eier ikke har fått tillatelse til å bygge opp igjen. Undertegnede har ikke undersøkt om dette er i påvente av det midlertidige byggeforbud som ble vedtatt etter den aktuelle flom i påvente av aktuelle flombyggningsforetak, eller om det er et permanent byggeforbud for den aktuelle naboeiendom.

I opplysninger om planstatus fra kommunen, er for øvrig ikke angitt noe som helst om at foreliggende eiendom på noen som helst måte er berørt av noen byggerestriksjoner, heller ikke i form av planforslag eller igangsatt planlegging som vedkommer eiendommen.

6. Bebyggelsen.

Av opplysninger i eiendomsmeglerpakke mottatt fra Nord-Fron kommune via Ambita AS, fremgår at det er registrert bolig med bruksareal på 71 m² i èn etasje med èn boenhet med tiltakshaver Nordbohus Vinstra AS, som del av vertikal delt tomtansbolig. Rammetillatelse ble gitt 03.05.91, igangsettingstillatelse 15.07.91 og den ble tatt i bruk 22.11.91. Ferdigattest av 09.12.91 følger som **vedlegg 8.** Som merknader er angitt at det gjenstår:

- Montere inngangstrapp og
- Pusse pipe over tak.

Foreliggende takst er som nevnt en alminnelig verdi- og lånetakst, der forutsetningene for denne er angitt på s. 2, hvor bl.a. fremgår at taksten kun er basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket for nærmere undersøkelser om eventuelle feil og mangler m.m. For detaljene vises til s.

2. Det er altså ikke snakk om noen boligsalgsrapport med grundige undersøkelser av den bygningsmessige tilstand.

For de nærmere detaljer omkring bygningene vises til taksten spesielt s. 4 følgende. Som byggeår er angitt 1991 med normal enkel standard med belegg på gulv, malte plater på vegg og himling, og med varmekabler i gulvet på det meste av leiligheten. Under vedlikehold er angitt at deler er vedlikeholdt, mens deler har etterslep på dette. Videre er nevnt fuktskade på en himlingsplate i stue ved pipa. Eier Solås opplyste at det var et ørlite hull ved pipebeslaget, som er tettet, og at den aktuelle lekkasje synes litt på takplata over vedovnen. Under tekniske installasjoner er angitt at avtrekksvifta var defekt. For uthuset/bod er angitt uvisst byggeår, enkel standard og normalt vedlikehold m/bruttoareal 4 m² og bruksareal 3 m² som sekundærareal.

For arealene vedrørende boligen er i taksten angitt 1. etasje bta. 76 m², P-rom 64 m², S-rom 7 m², til sammen bra. 71 m² med fordeling P-rom som gang, bad/WC, stue, kjøkken og 2 soverom og S-rom bod. Det er veranda på sørsiden av boligen, som dels er innkledd med tak, vegger og vinduer, i taksten angitt som «røykerom».

Boligtegning mottatt fra Fron kommune som del av megleropplysninger følger som **vedlegg 9**. På plantegningen er det del av tomannsboligen til venstre som refererer seg til foreliggende bolig, hvor planløsningen blir omvendt av den som vises til høyre, altså med stuedelen til venstre og kjøkkendelen til høyre o.s.v.

7. Tekniske anlegg.

Gudbrandsdal Energi har ved brev av 06.10.16 opplyst at det for målnummer 43023809 ikke forelå mangelsliste eller påbud vedrørende det elektriske anlegget på eiendommen, men at anlegget for øvrig er forfalt til kontroll.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Det vises for øvrig til ovenstående pkt. 6 og taksten.

8. Verditakst m.m.

Det vises til foreliggende verdi- og lånetakst under vedlegg 6, hvor hele eiendommens

- **markedsverdi** (normale salgsverdi) er satt til **kr 1.100.000,-** og
- **låneverdi** **kr 940.000,-**.

Det understrekes at taksten altså gjelder for hele eiendommen og ikke bare den ideelle halvpart som skal selges. Bakgrunnen for at det kun er en ideell halvpart av eiendommen som selges fremgår av nedenstående pkt. 13.

9. Ligningsverdi og forsikring.

Skatteetaten har oppgitt ligningsverdien for inntektsåret 2014 som følger:

- som primærbolig kr 325.658,- og
- som sekundærbolig kr 781.579,-.

Dette er da også for hele eiendommen, og ikke bare en ideell halvpart.

Eier Solås har fremlagt forsikringsbevis fra Gjensidige Forsikring utstedt 04.07.16 for fors.nr. 78011700, hvor fremgår at boligen er fullverdifsikret.

10. Offentlige avgifter m.m.

Meglerpakken fra Ambita AS ble mottatt pr. 25.10.16. Der fremgår at eiendommen ble belastet eiendomsskatt med kr 1.380,- i 2016. For øvrig vises til opplysningene med utskriftsdato 19.10.16 –

vedlegg 10. Ellers er opplyst at faktura for oktober og november 2016 er produsert og fakturert hjemmelshaver pr. 19.10.16 hver à kr 1.165,-. Det er ikke opplyst om terminene fullt ut er like for hele året.

11. Arealplaner.

Nord-Fron kommune har under eiendomsmeglerpakken fra Ambita AS opplyst at kommuneplan er vedtatt uten datoangivelse og at planen ikke er vedlagt. Under status reguleringsplan er angitt navn på planen «*Kvam vest – endring Brendemofeltet*» med reguleringsformål boliger, og at det ikke er planforslag eller igangsatt planlegging som vedkommer eiendommen. Utskriftene er av 25.10.16. Utsnitt av reguleringsplankartet følger som **vedlegg 11** og reguleringsbestemmelsene som **vedlegg 12**.

12. Heftelser.

Ved sjekk av grunnboka pr. 13.02.17 fremgår bl.a. følgende:

Hjemmel:

02.12.1991 m/dbnr. 5096: - Bente Aker ideell ½ og
- Arnt Levi Solås ideell ½.

Pengeheftelser:

Det er tinglyst diverse under pengeheftelser, herunder bl.a. med pant til Husbanken i hele eiendommen før noen utleggsforretninger i eiernes respektive ideelle halvparter.

Servitutter:

Ingen etter fradelingen av eiendommen tinglyst 01.12.1988. For eventuelle eldre servitutter vises til hovedbruket som er gnr. 348, bnr. 12 i Nord-Fron.

Grunndata:

01.12.1988 m/dbnr. 5644: Opprettelse av grunnboksenheten fra 348/12.
08.11.1991 m/dbnr. 4694: Utskilt fra matrikkelenheten 348/33.
08.11.1991 m/dbnr. 4695: Målebrev.

Tvfbl. § 11-20, første ledd, siste setning fastsetter at foranstående heftelser som ikke er pengeheftelser, skal overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen, hvilket da gjelder eventuell servitutt. Ellers følger av § 11-21, andre ledd at ikke-pengemessige heftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav også overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis heftelsen ikke er satt til side. Sistnevnte type heftelser finnes ikke her.

13. Tvangssalg – Arnt Levi Solås sin ideelle halvpart.

Salget gjennomføres som et tvangssalg i.h.t. Nord-Gudbrandsdal tingretts beslutning av 27.09.16. Undertegnede er oppnevnt som medhjelper ved tvangssalget, som skal skje som et medhjelpersalg, og altså ikke som noe auksjonssalg. Det er Arnt Levi Solås sin ideelle halvpart saken gjelder.

Når det er snakk om salg av en ideell halvpart, betyr ikke det at det er en fysisk halvpart av eiendommen som selges, men derimot en andel av hele eiendommen, slik det er definert i sameieloven av 18.06.1965 nr. 6 § 1. Der er angitt at sameieloven gjelder der to eller flere eier noe sammen på en slik måte at retten deres er regnet i parter etter delings- eller forholdstall. Kjøpes den aktuelle ideelle halvpart, blir kjøper sameier/medeier med Bente Aker med en ideell halvpart på hver.

Bente Aker vil for øvrig ha forkjøpsrett til Arnt Levi Solås sin ideelle halvpart etter bestemmelsene i sameielovens § 11. Første ledd i bestemmelsen lyder:

«Når part i sameige skiftar eigar, har medeigarane forkjøpsrett. Føresegnene i lov om løysingsrettar §§ 2, 8, 10 fyrste til tredje stykket, 11 fyrste, andre, tredje og femte stykket, 12 fyrste og andre stykket og 13 til 22 gjeld tilsvarende så langt dei høver.»

Ellers gjengis tvangsfullbyrdelseslovens § 11-23 om utøvelse av forkjøpsrett:

«En forkjøpsrett som ikke er satt til side etter § 11-21 annet ledd, kan gjøres gjeldende når stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. En forkjøpsrett som gjøres gjeldende, er uten innvirkning på tvangssalgskjøperens rettigheter og plikter i henhold til tvangssalget.»

Hvis medeier ikke benytter sin forkjøpsrett etter sameielovens § 11, og partene ikke vil fortsette et videre samarbeid/sameie, har hver av sameierne, etter varsel med rimelig frist, rett til å få sameiet oppløst etter sameielovens § 15. Blir partene ikke enige om oppløsning, hvoretter en av partene overtar hele eiendommen og løser ut den andre sameier, eller at hele eiendommen legges ut for salg på det åpne marked, skal tvangsoppløsningssalg skje via namsmyndighetene etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven så langt de passer, herunder med «førerett» for en sameier til å få sitt bud godtatt under ellers like vilkår. Dette forutsetter at den aktuelle sameier har inngitt bud, idet vedkommende ikke kan komme etter avsluttet budprosess og da kreve eiendommen overtatt i kraft av forkjøpsrett. Dette innebærer videre at sameieren må inngi bud tilsvarende høyeste bud for bruk av forkjøpsretten under tvangsoppløsningssalg. De nærmere detaljer er for øvrig regulert i sameielovens § 15 med tilhørende forskrift.

14. Mangler.

Etter tvfbl. §§ 11-39, 11-40 og 11-41 har kjøperen begrenset adgang til å påberope mangler ved eiendommen. En viser for øvrig også til opplysninger om eiendommens tilstand i foreliggende takst, men presiserer samtidig igjen at det kun er snakk om en verdi- og lånetakst hvor det ikke er noen kontroll for skjulte feil eller mangler.

Interesserte bes derfor nøye gå over eiendommen og bygningene under visningen, eventuelt med egen engasjert sakkyndig.

15. Konesjon.

Her er snakk om en bebygd eiendom med areal på under 2 dekar. Ervervet er konsesjonsfritt, og det er heller ikke nødvendig å bekrefte konsesjonsfriheten med egenerklæring om dette.

16. Utgifter tiltredelse og overtagelse.

Kjøper bærer alle omkostninger med tiltredelse og overtagelse.

Tinglysning av tvangssalgsskjøte vil medføre tinglysningsgebyr og dokumentavgift. Ved tinglysning av skjøte vil for tiden påløpe tinglysningsgebyr med for tiden kr 525,- og dokumentavgift med for tiden 2,5 % av avgiftsgrunnlaget/kjøpesummen avrundet nedover til nærmeste kr 1.000,-.

Dokumentavgiftsbeløpet avrundes nedover til nærmeste kr 10,-. Ved tinglysning av pantedokument påløper tinglysningsgebyr med for tiden kr 525,- pr. dokument.

17. Medhjelpers vederlag.

Etter forskrift om tvangssalg v/medhjelper § 3-3 har medhjelper krav på godtgjørelse etter følgende satser:

3 % av kjøpesummen t.o.m. kr 500.000,-,

2 % av det overskytende t.o.m. kr 1.000.000,- og

1 % av det overskytende t.o.m. kr 3.000.000,-.

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 x rettsgebyret (10 x kr 1.049,- = kr 10.490,-).

Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 x rettsgebyret (5 x kr 1.049,- = kr 5.245,-).

Det er rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne som legges til grunn. For øvrig dekkes påløpne utgifter.

For øvrig kan inngås avtale om høyere eller lavere godtgjørelse etter medhjelperforskriftens § 3-6.

18. Finansiering og betaling av kjøpesum.

Kjøper må selv ordne med finansiering. Det kan kreves at byder legger frem finansieringsplan, og hvis den ikke finnes tilfredsstillende, kan byder bli pålagt å stille sikkerhet for budet innen frist fastsatt av undertegnede. Unnlater byder å følge slik anvisning, kan budet settes ut av betraktning.

Kjøpesummen skal innbetales til undertegnede på bankkonto som vil bli opprettet og opplyst senere.

19. Visning.

Eiendommen vises etter nærmere avtale med megler.

20. Budgivning og budbehandling.

Alle bud skal inngis skriftlig til **advokat Olav Trønnes, Johan Nygårds gt. 17 B, 2670 Otta** med angivelse av adresse og telefonnummer hvor budgiver kan nås.

Samtidig skal alle budgivere legitimere seg med gyldig legitimasjonsdokument som bekreftet kopi av for eksempel pass, førerkort, bankkort eller annet gyldig legitimasjonsdokument. For juridisk person registrert i Foretaksregisteret vil det være snakk om firmaattest ikke eldre enn 3 måneder ved siden av legitimasjon av den eller de signaturberettigede personlig. Kopi kan eventuelt ordnes direkte her, alternativt i form av bekreftet kopi fra offentlige myndigheter, advokat eller advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor, autorisert eiendomsmegler eller ansatt i bank/finansinstitusjon. Budgiver må også bekrefte sin signatur, der den ikke fremgår av aktuelt legitimasjonsdokument.

Det tas bare hensyn til bud som er bindende for byderen i minst 6 uker. Dette kan kun fravikes med partenes og rettighetshavernes samtykke hvor evt. kan hensyntas bud med bindingstid ned til 2 uker. Sistnevnte unntak er generelt både upraktisk og lite anvendelig hvor er flere parter og rettighetshavere, og det ikke foreligger noe forhåndssamtykke fra disse.

Når det måtte bli mottatt bud vil medhjelper ta stilling til om det eller noen av de innkomne bud bør godtas og forelegges saksøker med spørsmål om denne vil stadfeste dette/noen av disse.

Sammen med bud bes oppgitt finansieringsmåte, jfr. for øvrig ovenstående pkt. 18.

21. Betalingsfrist og oppgjørsgdag.

Kjøpesummen skal betales innen oppgjørsgdag som er 3 måneder regnet fra den dag medhjelper forelegger bud m.m. for rettighetshavere og tingrett etter tvfbl. § 11-29, som gjøres etter at saksøker har begjært bud stadfestet etter tvfbl. § 11-28. Betalingsplikten inntreer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. En stadfestelseskjennelse vil kunne påankes med frist på én måned regnet fra dennes avsigselse. Betales hele eller en del av kjøpesummen etter oppgjørsgdagen, men innen 2 uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et rentetillegg fastsatt av Kongen, som for tiden er 6 % p.a., jfr. tvfbl. § 11-27, 2. ledd med tilhørende forskrift.

Ved eventuell tiltredelse før oppgjørsgdagen, må også kjøpesummen med tinglysingsutgifter m.m. i tilfelle betales samtidig, jfr. nedenstående pkt. 22.

Betales ikke kjøpesummen, evt. med tillegg av renter som foran nevnt, innen betalingsfristen etter 1. avsnitt ovenfor, er kjøper i debitor mora og misligholdsbestemmelsene i tvfbl. § 11-32 vil komme til anvendelse. Da påløper morarenter etter morarenteloven med sats på for tiden 8,75 % og kjøpet kan bli hevet med erstatningsplikt for kjøper m.m.

22. Tiltredelse.

Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for formuesgodet på oppgjørsdagen, og han må da sørge for egen forsikring av eiendommen. Når kjøperen dessuten har betalt kjøpesummen, evt. med tillegg av renter, blir kjøperen eier av formuesgodet og overtar retten til evt. avkastning. Tiltrer kjøper formuesgodet før oppgjørsdagen i de tilfelle det er aktuelt (tvfbl. § 11-31) blir kjøper eier og overtar risikoen og retten til avkastningen på det tidspunkt formuesgodet tiltres.

Når kjøper er blitt eier, faller samtlige pengeheftelser i formuesgodet bort, unntatt pengeheftelser som kjøperen skal overta etter avtale med panthaver. Fra samme tidspunkt bortfaller heftelser som er satt til side, d.v.s. andre heftelser enn pengeheftelser i den utstrekning det er nødvendig for å gi dekning til heftelser med bedre eller lik prioritet. For øvrig overtar kjøper heftelser som ikke er pengeheftelser utenfor kjøpesummen, jfr. ovenstående pkt. 12.

Etter tvfbl. § 11-31, andre ledd, siste setning kan medhjelper på begjæring bestemme at kjøperen skal få tiltre formuesgodet straks kjøpesummen er betalt, hvis formuesgodet allerede er fraveket.

23. Tvangssalgsskjøte.

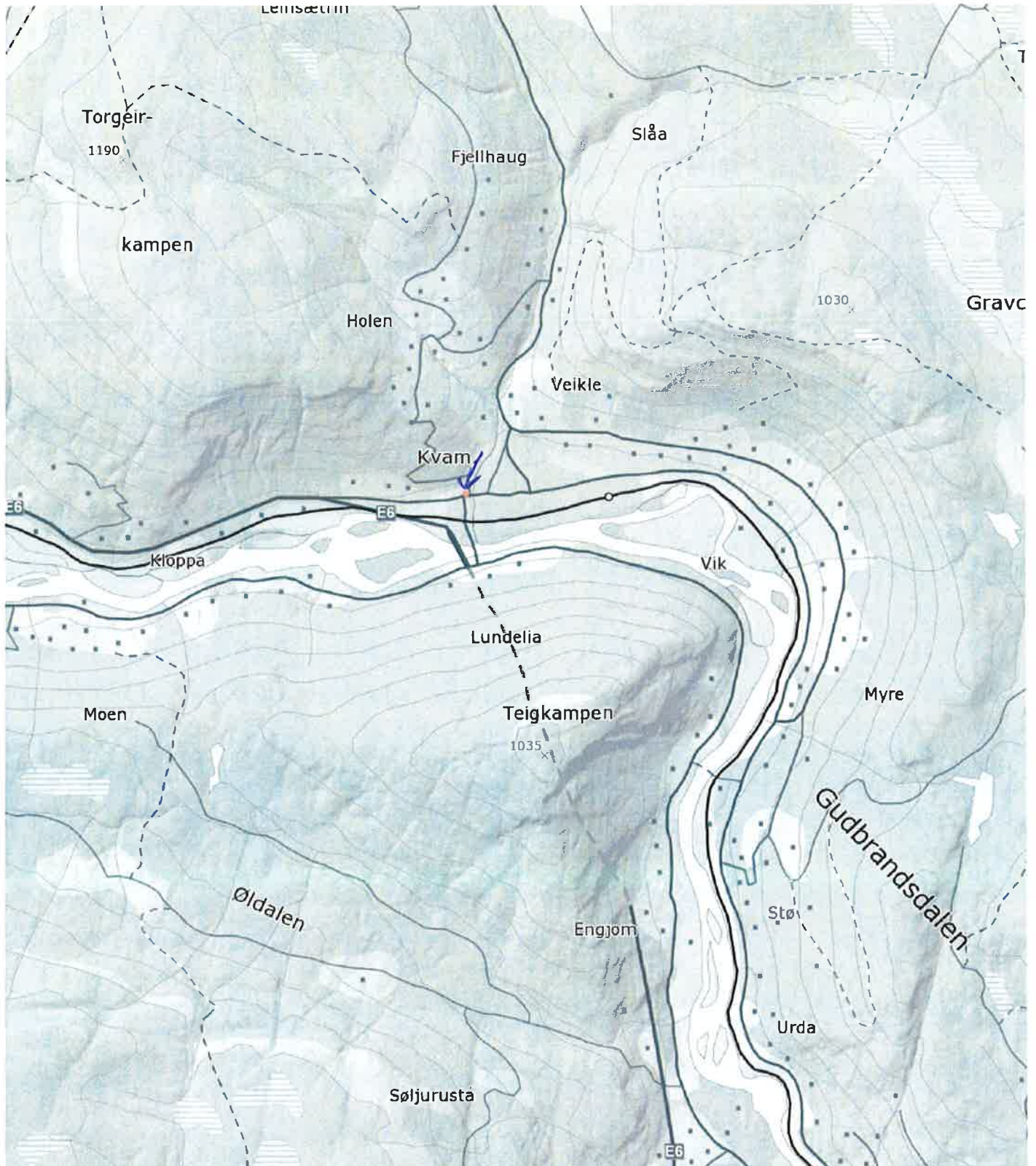
Når kjøper har blitt eier av formuesgodet og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, skal tingretten på kjøpers begjæring utstede skjøte/tvangssalgsskjøte.

Otta, den 01.03.17



Olav Trønnes
Advokat

Vedlegg



0 500 1000 1500m

Målestokk 1 : 50000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 13.02.2017

GRUNNEIENDOM 0516-348/26



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særs høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebygg, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
Sum:	

AREALTALL (DEKAR)

	0.0
	0.0
<hr/>	<hr/>
	0.0
	0.0
	0.0
	0.0
	0.0
<hr/>	<hr/>
	0.0
	0.0
	0.0
	0.4
	0.0
	0.4
<hr/>	<hr/>
	0.4
	0.4


Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

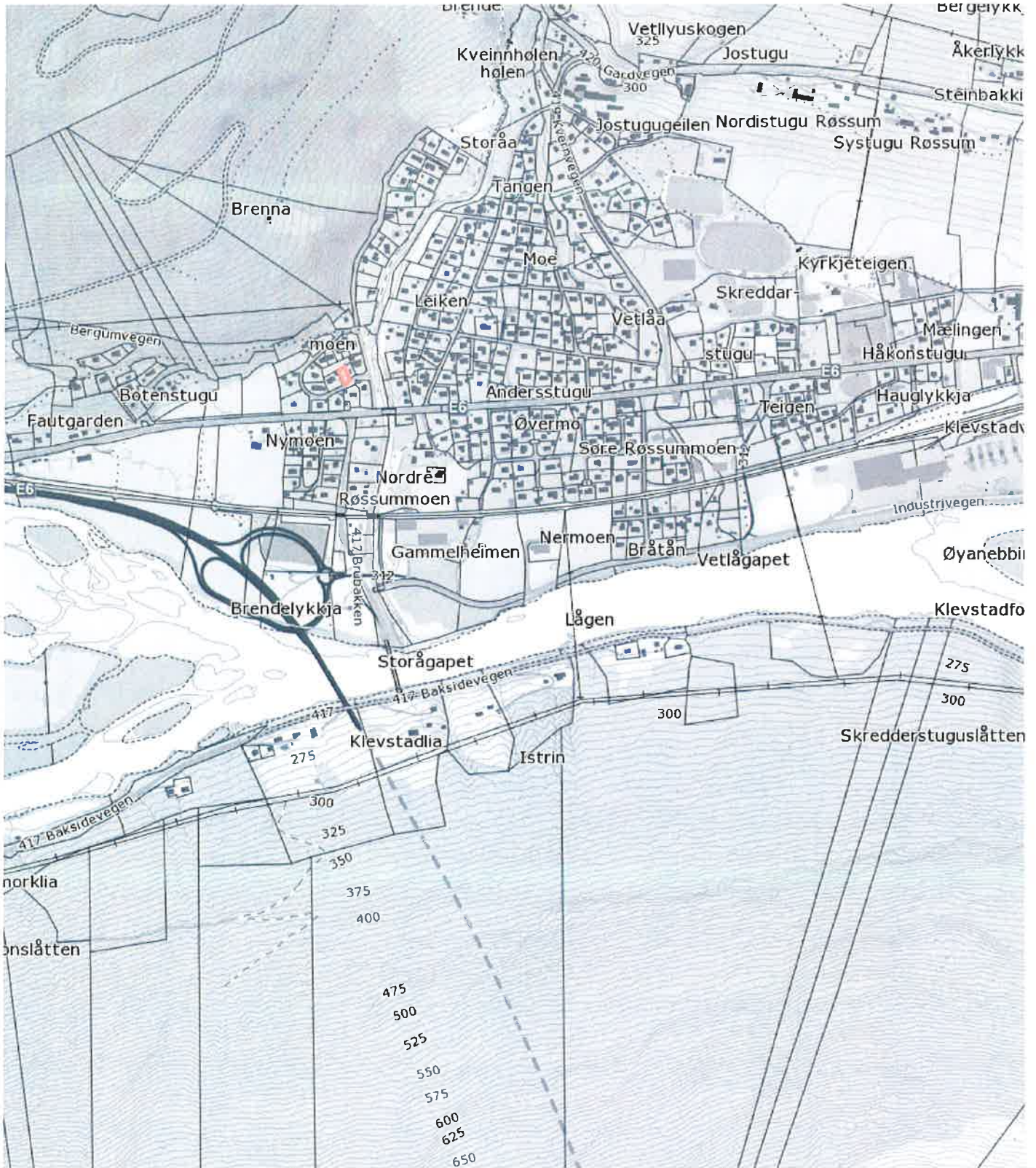
Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

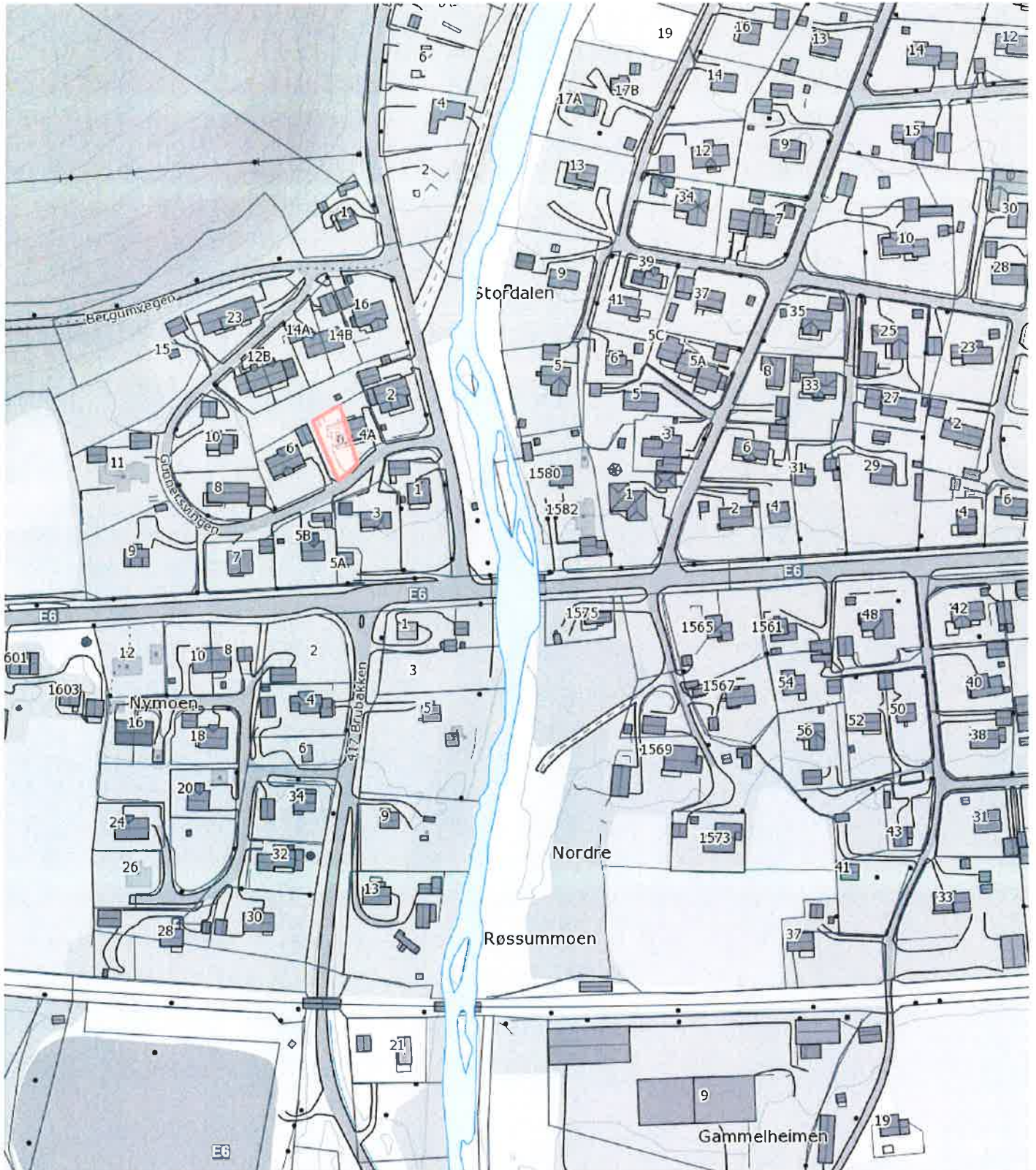
□ Eiendomsgrenser



<p>0 200 400 600m</p> <p>Målestokk 1 : 25000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 13.02.2017</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Fulldyrka jord</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av særs høg bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av høg bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av middels bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av lav bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Uproduktiv skog</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Myr</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Bebyggd, samf, vann, bre</td><td>0.4</td></tr> <tr><td></td><td>Ikke klassifisert</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td><td>0.4</td></tr> </table>		Fulldyrka jord	0.0		Overflatedyrka jord	0.0		Innmarksbeite	0.0		Skog av særs høg bonitet	0.0		Skog av høg bonitet	0.0		Skog av middels bonitet	0.0		Skog av lav bonitet	0.0		Uproduktiv skog	0.0		Myr	0.0		Åpen jorddekt fastmark	0.0		Åpen grunnlendt fastmark	0.0		Bebyggd, samf, vann, bre	0.4		Ikke klassifisert	0.0	Sum:		0.4	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p> Arealressursgrenser</p> <p> Eiendomsgrenser</p>
	Fulldyrka jord	0.0																																										
	Overflatedyrka jord	0.0																																										
	Innmarksbeite	0.0																																										
	Skog av særs høg bonitet	0.0																																										
	Skog av høg bonitet	0.0																																										
	Skog av middels bonitet	0.0																																										
	Skog av lav bonitet	0.0																																										
	Uproduktiv skog	0.0																																										
	Myr	0.0																																										
	Åpen jorddekt fastmark	0.0																																										
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0																																										
	Bebyggd, samf, vann, bre	0.4																																										
	Ikke klassifisert	0.0																																										
Sum:		0.4																																										
<p>GRUNNEIENDOM 0516-348/26</p>																																												
 <p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																												



<p>0 100 200 300m</p> <p>Målestokk 1 : 10000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 13.02.2017</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="0"> <tr><td></td><td>Fulldyrka jord</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av særst høg bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av høg bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av middels bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av lav bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Uproduktiv skog</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Myr</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Bebyggd, samf, vann, bre</td><td>0.4</td></tr> <tr><td></td><td>Ikke klassifisert</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td><td>0.4</td></tr> </table>		Fulldyrka jord	0.0		Overflatedyrka jord	0.0		Innmarksbeite	0.0		Skog av særst høg bonitet	0.0		Skog av høg bonitet	0.0		Skog av middels bonitet	0.0		Skog av lav bonitet	0.0		Uproduktiv skog	0.0		Myr	0.0		Åpen jorddekt fastmark	0.0		Åpen grunnlendt fastmark	0.0		Bebyggd, samf, vann, bre	0.4		Ikke klassifisert	0.0	Sum:		0.4	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p> Arealressursgrenser</p> <p> Eiendomsgrenser</p>
	Fulldyrka jord	0.0																																										
	Overflatedyrka jord	0.0																																										
	Innmarksbeite	0.0																																										
	Skog av særst høg bonitet	0.0																																										
	Skog av høg bonitet	0.0																																										
	Skog av middels bonitet	0.0																																										
	Skog av lav bonitet	0.0																																										
	Uproduktiv skog	0.0																																										
	Myr	0.0																																										
	Åpen jorddekt fastmark	0.0																																										
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0																																										
	Bebyggd, samf, vann, bre	0.4																																										
	Ikke klassifisert	0.0																																										
Sum:		0.4																																										
<p>GRUNNEIENDOM 0516-348/26</p>																																												
<p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																												



Målestokk 1 : 2500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 13.02.2017

GRUNNEIENDOM 0516-348/26



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog av særs høg bonitet
- H Skog av høg bonitet
- M Skog av middels bonitet
- L Skog av lav bonitet
- i Uproduktiv skog
- Myr
- Åpen jorddekt fastmark
- Åpen grunnlendt fastmark
- Bebygg, samf, vann, bre
- Ikke klassifisert
- Sum:**

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.4	0.4
0.0	0.4
0.4	0.4

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser



Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 13.02.2017

GRUNNEIENDOM 0516-348/26



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI

Markslog (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog av særs høg bonitet
- H Skog av høg bonitet
- M Skog av middels bonitet
- L Skog av lav bonitet
- i Uproduktiv skog
- Myr
- Åpen jorddekt fastmark
- Åpen grunnlendt fastmark
- Bebygg, samf, vann, bre
- Ikke klassifisert
- Sum:**

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.4	0.4
0.0	0.4
0.4	0.4

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajurføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 348: Bnr 26**
 Kommune: **0516 NORD-FRON KOMMUNE**
 Betegnelse: **Gunnersvingen 4B**
 Adresse: **Tomannsbolig, 2642 KVAM**



MARKEDSVVERDI (normal salgsverdi):

KR. **1 100 000**

LÅNEVERDI:

KR. **940 000**

Tomannsbolig:
 Uthus uisolert:

BRUKSAREAL (BRA):	AREAL, P-ROM:
71 m²	64 m²
3 m²	0 m²

Utskriftsdato: 11.11.2016 Oppdrag nr: 353
 Dato befaring: 01.11.2016

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

ML BYGGCONSULT AS
 Olav Bismosgt. 25, 2670 OTTA
 Telefon: 95 25 34 00
 Organisasjonsnr: 998 041 686

Sertifisert takstmann:

Magne Lunde
 Telefon: 952 53 400
 E-post: post@mlbyggconsult.no
 Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
 TAKSERINGS
 FORBUND





Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Oppdraget går ut på å beregne en antatt salgsverdi i markedet uten å gjøre inngående vurderinger av tilstanden på bygningene. Denne taksten må ikke forveksles med en boligsalgsrapport, da det ikke er utført grundige undersøkelser av den bygningsmessige tilstand. I den grad det er gjort undersøkelser er det utelukkende av visuell karakter.

Energiberegning er ikke utført.
Radonmålinger er ikke utført.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 100 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	940 000

Markedsvurdering

Det generelle prisnivået i området er tatt med i vurderingen når markedsprisen er satt.

1/2 del av en mindre tomannsbolig. Enkel i utførelse med normal standard og lettvindt tilgjengelig. Eiendommen ligger i et regulert boligområde og antas å være lett omsettelig.



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Adv. Olav Trønnes
Takstmann:	Magne Lunde
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 01.11.2016. - Magne Lunde. Takstmann. Tlf. 952 53 400 - Adv. Olav Trønnes. Advokat. Tlf. 952 37 780

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Gunnersvingen 4B
Hjemmelovergang:	1991 Type: Annet Beløp: Kr. 6 336 Info fra eiendomsdata.no
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Kvam i byggefeltet nordøst for E6. Rolige omgivelser og kort vei til de fasilitetene Kvam har å tilby.
Bebyggelsen:	2 mannsbolig bygget i en etasje. Bygget i tre med støpt plate.
Standard:	Normal standard for byggeår.
Om tomten:	Svakt skrånende opparbeidet tomt.
Regulering:	Regulert område.
Adkomstvei:	Offentlig.
Tilknytning vann:	Offentlig.
Tilknytning avløp:	Offentlig.
Borett:	Nei
Forkjøpsrett:	Nei
Heftelser:	Det er registrert pengeheftelser. Heftelsene forutsettes slettet før overdragelse. Henviser til grunnboksutskrift.
Servitutter:	Henviser til grunnboksutskrift.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0516 NORD-FRON Gnr: 348 Bnr: 26
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	395,6 m ² Arealkilde: Eiendomsdata.no
Hjemmelshaver:	Bente Aker 1/2 Arnt Levi Solås 1/2
Adresse:	Gunnersvingen 4B 2642 Kvam

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Brukstillat./ferdigatt.	09.12.1991		Fremvist		
Grunnboksutskrift. Ambita AS	11.11.2016		Innhentet	6	
Kvitt. off. avgifter	19.10.2016		Fremvist	1	
Målebrev			Ikke fremvist		
Situasjonskart	19.10.2016		Fremvist		
Skjøte			Ikke fremvist		
Tegninger			Fremvist		
Eiendomsdata.no	11.11.2016		Innhentet	2	

Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Ikke opplyst.
Skattetakst:	Ikke opplyst.
Ligningsverdi:	Ikke opplyst.

Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig

Bygningsdata



Byggeår: 1991 Kilde: Eiendomsdata.no

Anvendelse: Privat bolig

Kommentar

Vedlikehold:	Deler er vedlikeholdt, deler har etterslep på vedlikeholdet. Fuktskade på en himlingsplate i stue ved pipe.
Standard:	Normal enkel standard med belegg på gulv, malte plater på vegg og himling.

Arealer

Etasje	Bruttoareal: BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	76	71	64	7	
Sum bygning:	76	71	64	7	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Gang, badwc, stue, kjøkken, 2 soverom	Bod

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Tomannsbolig bygget i tre
Utvendig:	Takstein og liggende ytter kledning. Veranda med røykerom. Markise på stuevindu.
Innvendig:	Belegg på gulv. Varmekabler i gulvet på det meste av leiligheten - ikke i boden. I hovedsak malte veggplater og 60 x120 malte plater i himling.
Tekniske installasjoner:	Normal teknisk standard for byggeår. Avtrekksvifte var defekt.

Uthus uisolert

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Uvisst

Anvendelse: Bod

Kommentar

Vedlikehold: Normalt vedlikeholdt.

Standard: Enkel standard.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	4	3		3	
Sum bygning:	4	3	0	3	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt: Bygget er ikke nærmere vurdert.



Beregninger

Arlige kostnader			
Administrasjon og diverse (Stipulert)		Kr.	1 500
Driftskostnader (Stipulert)		Kr.	15 000
Forsikring (Stipulert)		Kr.	4 000
Kommunale avgifter (Stipulert)		Kr.	15 000
Sum årlige kostnader		Kr.	35 500

Teknisk verdi bygninger			
Tomannsbolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 988 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 650 000	
Sum teknisk verdi – Tomannsbolig		Kr.	1 338 000
Uthus uisolert			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	24 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 10 000	
Sum teknisk verdi – Uthus uisolert		Kr.	14 000
Sum teknisk verdi bygninger		Kr.	1 352 000

Tomteverdi			
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.			
Normal tomtekostnad:		Kr.	250 000
Sum tomteverdi:		Kr.	250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger			
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:		Kr.	1 602 000

OTTA, 11.11.2016

Magne Lunde
Telefon: 95 25 34 00

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Kjøkken.



Stue.



Se eiendom
 Eiendomsinformasjon
 0516-348/26 Tomt nr.6

Eiendomsinformasjon (1)

Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	395,6
Kommune	0516 Nord-Fron	Arealmerknad	
Gårdsnr	348	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	26	Tinglyst	Ja
Festenr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn	Tomt nr.6	Punktfeste	Nei
Koordinater	535796.34 6837080.17 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift	Bestill
		Grunnboksinformasjon	Vis

Adresser (1)

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
Gunnersvingen 4 B	2642 Kvam		Kvam 2	Kvam	Kvam	

Bygninger (1)

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
7563809	121 - Tomannsbolig, vertikal delt	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bolig	

Teiger (1)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	9.67603654 61.66529227 (4326)	395,6	

(Kommune)

Nord-Fron kommune

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Meldar

Nordkølhus Vinstra AS
2640 Vinstra

Byggherre

Nordkølhus Vinstra AS
2640 Vinstra

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festevr.	Seksjonsnr.
Gunnarsvingen 6	348	26		

Dykkar søknad	Dato		
	15.04.91		
Kva slag arbeid			
	Nybygg		
Kva slag bygg			
	Arbeidsskole		
Behandling/vedtak		Vedtaks dato	Seksnr.
	Bygningssjefen	22.5.91	98/91

Merknader

Vi har kontrollert arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikkje funne noko som strir mot vilkåra i byggjeløyvet eller gjeldande føresagnene i bygningslovgjevinga.

Bygningen eller deler av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det byggjeløyvet gjeld for. Bruksendring krev særskild løyve, jf. pbl. § 93.

Evt. merknader:

- Montere inngangstrapp
- Pusse pipe over tak

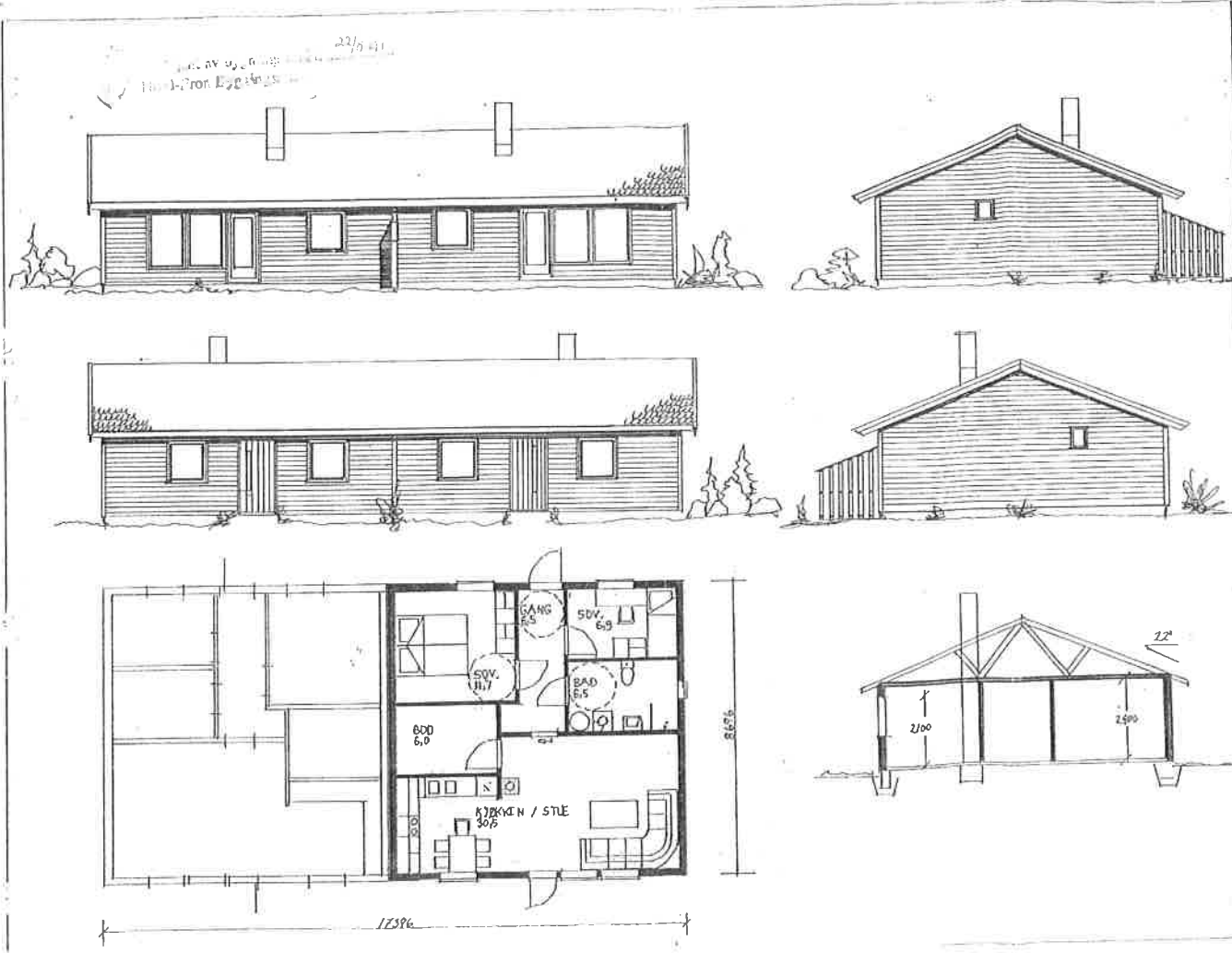
UNDERSKRIFT

Stad	Dato	Sign. / Stempel
Vinstra	9.12.91	<i>Bjørn Bjerke</i> Bjørn Bjerke

KOPI SENDT

<input type="checkbox"/> ansvarshavande <input type="checkbox"/> andre	Namn	Adresse
	Morten Røiden	2640 Vinstra
	Hushanken v/Kvikstadhagen	2640 Vinstra
	Namn	Adresse
	Namn	Adresse

K-blankett 5139 N. Forlag: Sem & Steneren A/S, Oslo 6-87



<p>NORDBOHUS VINSTRA 3</p> <p>PLANER, SNITT, FASADER:</p>		<p>AVRÄK:</p> <p>NORDBOHUS VINSTRA A/S</p> <p>GUNNARSVINGEN 6, KVDM</p> <p>NORD, PRON</p> <p>BYGG: 1990</p> <p>BYGG: 1990</p> <p>Byggher: Linnear Jordbruk AB, Drottningg. 16, för om ändring av 12.5.1961.</p>	
<p>Byggher:</p>	<p>Byggher:</p>	<p>Byggher:</p>	<p>Byggher:</p>
<p>Byggher:</p>	<p>Byggher:</p>	<p>Byggher:</p>	<p>Byggher:</p>
<p>Byggher:</p>	<p>Byggher:</p>	<p>Byggher:</p>	<p>Byggher:</p>

ASTOR



Nord-Fron kommune

Adresse: Nedreg 50, Nedreg 50, 2640 VINSTRA

Telefon: 61216100

Utskriftsdato: 19.10.2016

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Nord-Fron kommune

Gjeld eigedom:

Kommunenr.: 0516 Gardsnr.: 348 Bruksnr.: 26

Adresse: Gunnersvingen 4B, 2642 KVAM

Referanse:

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod:

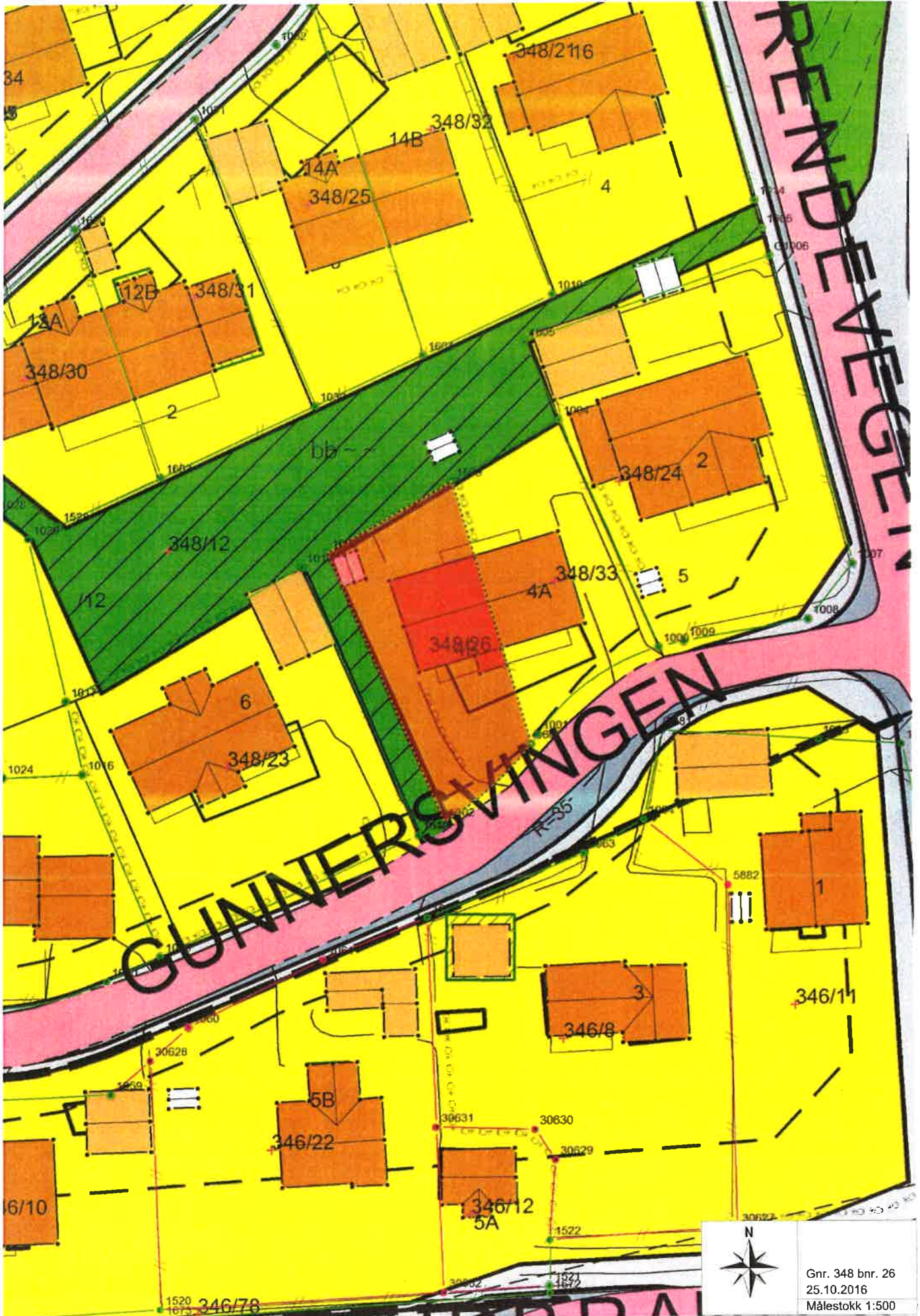
Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn	Årsabonnement for vatn bustad- og fritidseiendom i sone 1 og 3 ? kr. 2.665,- einingspris kr. 14,29 pr. m3, vassmålarleige kr. 325,00 pr. år.	
Avløp	Årsabonnement for avløp bustad- og fritidseiendom i sone 1, 2 og 3 ? kr. 4.335,-, einingspris kr. 18,93 pr. m3.	
Renovasjon	Renovasjon 190 liter kr. 1.700,00	
Brannsyn, feiing	Årleg feie- og tilsynsgebyr for 1. pipeløp bustad ? kr. 498,75, for neste pipeløp kr. 281,25	
Eigedomsskatt		1380
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrensar som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



N
Gnr. 348 bnr. 26
25.10.2016
Målestokk 1:500

REGULERINGSPLAN FOR KVAM VEST - 09.03.1978
REGULERINGSFØRESEGNER

- §1. Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Innafor denne grenselinja skal bygninger plasseres med møneretning som vist på planen.
- §2. I området skal det oppføres bolighus i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje som har golvplan i plan med eller over planert terreng, skal regnes med i etasjeantallet.
- §3. En-etasjes må ikke ha større gesimshøgde enn 3 m, og to-etasjes hus ikke større gesimshøgde enn 5.5 m.
- §4. For tomtene 1 - 15 er det på planen vist plass for felles garasjer. På disse tomtene bør det ikke oppføres garasjer.
For tomtene 16 - 29 skal parkering foregå på egen tomt. På disse tomtene skal plassering av garasje være vist på situasjonsplanen som følger byggemelding for bolighuset - sjøl om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. Garasjen skal ikke ha mer enn 1 etasje og skal tilpasses bolighuset i materialvalg, form og farge.
Garasjen kan, innafor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrensa.
Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for en bil på egen grunn.
- §5. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel minst 22°. Bygningsrådet kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.
- §6. Med byggemelding skal vedlegges situasjonsplan som viser husets plassering, påført utvendig hovedmål, antall etasjer, avstand til nabogrenser og nærmeste bebyggelse. Boder, uthus, tørkestativ, planering av tomt og hovedadkomst skal vises på planen.
- §7. Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet sørge for at bebyggelsen får god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe får harmonisk utforming.
- §8. Gjerders høyde, utforming og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- §9. Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig grad bevares. De ubebygde områdene må gis ei tiltalende utforming og behandling.
- §10. Det er ikke tillatt ved private avtaler å opprette forhold som strir mot disse bestemmelsene.
- §11. Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Nord-Fron kommune.