

BAUTA

advokatfirma as - eiendomsmegling



Kilde: Nibios kartløsning - flyfoto

Adresse

gnr.2 bnr. 686, 2669 Bjorli

BOLIGTYPE
Tomt

PRISANTYDNING
Kr 1 400 000

TOMT
1 731 kvm

Nøkkelinformasjon

Matrikkel	Gnr. 2 Bnr. 686 - 3432 Lesja kommune
Adresse	Ved Arne Barmanns veg, 2669 Bjorli (ingen adresse)
Eiendomstype	Tomt
Eierform	Eid tomt
Eier	Bjorligata AS står som hjemmelshaver. Selges av Sparebanken Møre i henhold til erklæring om abandonering av 08.12.2014 fra bostyrer i konkursboet etter Bjorligata AS.
Areal	1 731 kvm ifølge matrikkelen
Formuesverdi	Ikke opplyst, ta kontakt med skatteetaten for fastsettelse
Kommunale avgifter	Ingen p.t. Det må påregnes tilknytningsgebyr og årlige avgifter.
Eiendomsskatt	Ubebygde grunneiendommer er fritatt for eiendomsskatt skatteåret 2025 jf. sak 62/2024 i kommunestyret.
Konsesjon/bo/driveplikt/odel	Egenerklæring konsesjonsfrihet kreves. Kjøper har risiko for at egenerklæring om konsesjonsfrihet godkjennes av kommunen eller at konsesjon innvilges. Ingen odel.
Faste løpende kostnader	Ingen p.t.
Prisantydning	Kr 1 400 000
Omkostninger	Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum, kr 35 000,-; tinglysningsgebyr kr 545,-; pantedokumentgebyr kr 545,-.
Totalpris estimert	Kr 1 436 090 Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.
Beliggenhet	Tomten ligger ved Arne Barmanns veg sentralt i Bjorli sentrum. Enkel adkomst og gangavstand til butikker, skianlegg og turområder.
Tilstandsrapport	Det er ikke innhentet tilstandsrapport, men en verditakst av 06.09.2025.
Overtakelse	Etter nærmere avtale – ønske angis i budskjema. Overtagelse kan ikke finne sted før egenerklæring om konsesjonsfrihet til kommunen er godkjent og registrert.
Diverse	Det er ikke utført undersøkelser knyttet til grunnen. Sparebanken Møre har begrenset kunnskap om eiendommen grunnet eiers konkurs.

Områdebeskrivelse

Tomt med attraktiv beliggenhet sentralt på Bjorli. Tomten ligger sentralt på Bjorli regulert til kombinert forretning/bolig og det er gangavstand til alle fasiliteter som butikk, turområder og skianlegg. Bjorli er en utpreget fritidsboligdestinasjon med stor tilstrømming av hyttebeboere i helger og ferier. Området er lett tilgjengelig fra hovedfartsårer i kommunen.

Beskrivelse

Tomten er ubebygget, men det gjøres oppmerksom på at det på foto og kart fra kommunen synes å være oppført spikertelt, plattinger mv fra over nabogrensen. Selger kjenner ikke til at det foreligger avtale eller annet rettslig grunnlag for denne oppføringen.

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

Eiendommens servitutter følger av dens grunnbokblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereieendommen.

2003/5837-1/18 REGISTRERING AV GRUNN. 27.11.2003 DENNE MATRIKKELENHET
OPPRETTET FRA: KNR:3432 GNR:2 BNR:62

2004/4799-1/18 MÅLEBREV 13.10.2004

2020/141133-1/200 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING,01.01.2020 00.00
TIDLIGERE: KNR:0512 GNR:2 BNR:686

Tilliggende rettigheter

Megler er ikke kjent med tilliggende rettigheter.

Vei

Tomten ligger ved privat veg på gnr. 2 bnr. 62 og gnr. 2 bnr. 62 festenummer 2. Se for øvrig reguleringsplan vedr. atkomst. Megler har ikke opplysninger om veirett på tilstøtende anlagte veger. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med vegeier.

Vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet kommunalt vann- eller avløpsnett. Ta kontakt med kommunen for nærmere informasjon. Det må påregnes gebyr for tilknytning av vann, avløp og strømforsyning.

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende reguleringsplan er «Reguleringsplan for Bjorli Sentrum Øst» fra 2002. Eiendommen ligger i område FB5 og er regulert til kombinert forretningsvirksomhet/boliger maks 2 etg (BYA= 40%). Det er regulert inn en gang og sykkelveg, område FGS2, ved tilgrensende eiendom. Avkjørsel og parkering er felles for alle eiendommer innenfor planens grenser jf. bestemmelsene punkt 7.2.1. Arealet avsatt til dette i planen eies av gnr. 2 bnr. 62. Se reguleringsbestemmelsene og reguleringsplanen for ytterligere informasjon.

Risiko for radon, flom og skred

Det er ikke foretatt radonmåling av tomten. Eiendommen ligger ikke i område med høyt aktsomhetskrav for radon. Eiendommen ligger i område med risiko for flom i kommuneplan. Eiendommen ligger ikke i område merket med hensyn/faresone for ras/skred i kommuneplan.

Selgers kunnskap

Sparebanken Møre selger eiendommen i henhold til erklæring om abandonering til panthaver etter konkursloven § 117 c. Sparebanken Møre har ikke forhåndskunnskap om eiendommen og har i begrenset grad kunnet supplere/og eller kontrollere opplysninger. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktelse med bistand av fagperson, samt kontakte kommunen for nærmere informasjon.

SALGS- OG BETALINGSVILKÅR

Innbetaling av kjøpesum

Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt til Bauta advokatfirma as sin klientkonto før overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal betales inn i én samlet betaling fra kjøpers egen konto.

Skriftlig finansieringsbekreftelse må fremlegges ved bud.

Bud

Alle bud skal inngis skriftlig til megler.

1. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. Enten leveres signert budskjema personlig til megler sammen med gyldig legitimasjon. Eller så sendes budskjema til megler via e-post eller digipost, og megler sender dette i retur i elektronisk signeringsløsning. Bud videreformidles ikke til selger før gyldig signatur og legitimasjon er mottatt av megler.
2. Senere bud kan inngis per e-post til: (elisabeth@bauta.no), SMS: (94 84 00 85) til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. 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 nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist.

Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 1 time fra budet inngis og fristen skal ligge innenfor normal arbeidstid. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en

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

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker. For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

Salgsdokumenter - avhendingsloven

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder.

Sparebanken Møre har ikke kunnskap om eiendommen og har ikke kunnet supplere med opplysninger.

Kjøpers undersøkelsesplikt

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

Forbrukerkjøp

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/ kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Næringsdrivende

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Eiendommen selges da «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Se også punkt om selgers kunnskap.

Når kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Kjøper bærer risikoen for å frembringe utfylt søknadsskjema og bekreftet kopi av legitimasjon etter gjeldende regler. Lang behandlingstid kan føre til at kjøper kommer i forsinkelse. Det gjøres oppmerksom på at forsikringsselskap normalt krever fødselsnummer eller D-nummer for tegning av forsikring.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke utføre transaksjonen.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanken, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

Personvern

BAUTA ADVOKATFIRMA AS er behandlingsansvarlig og behandler personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle den tjenesten du ønsker knyttet til et eiendomsmegleroppdrag, når du er interessent, visningsdeltaker/-påmelding, budgiver og kjøper. Det rettslige grunnlaget for behandlingen av personopplysninger er personvernforordningen art. 6 nr. 1 bokstav b. Informasjon og dokumenter knyttet til et eiendomsmegleroppdrag oppbevares i 10 år. Les mer om personvernerklæringen på vår hjemmeside www.bauta.no.

Meglers vederlag

Det er avtalt betaling per time med timepris kr. 1.900 eks. mva.

Utlegg:

- Grunnbok/ tinglyste bestemmelser pr. stk. kr 260,00
- Meglerpakke; kr 4 884
- Statens kartverk tinglysningsgebyr - sikringsobligasjon/ urådighet kr 545,-
- Selger betaler også for elektronisk tinglysning og e-signeringer; estimert til kr. 3.000,-
- Annonsering estimert: kr. 6.000,-

Avtalte vederlag, satser og utlegg vil variere på ulike eiendommer. Ved oppsigelse, hevning og utløp av oppdrag, har oppdragstaker krav på vederlag per påløpte time. Dersom handel sluttes av andre eller uten mellommann har megler rett til vederlag i samsvar med eiendomsmeglingsloven kap. 7.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVE

- Bekreftet grunnboksutskrift
- Abandoneringserklæring

- Utsnitt av reguleringsplan
- Bestemmelser til reguleringsplan
- Områdeanalyse
- Situasjonsskart fra kommunen
- Målebrev
- Opplysninger om vannforsyning og avløp
- Informasjon om budgivning
- Budskjema
- Mfl.

KONTAKTINFORMASJON

Kontaktperson
Elisabeth Voldsund
Advokat MNF

Ansvarlig megler
Elisabeth Voldsund
Advokat MNF

Foretak
Bauta advokatfirma AS
Kirkegata 3B, 6004 Ålesund
Org. nr.: 925899224

Oppdragsnummer:
327-25-0005

Salgsoppgave dato:

09.10.2025

Visning:

Ta kontakt for avtale om visning



Oppdragsansvarlig
Elisabeth Voldsund
Advokat MNA
ELISABETH@BAUTA.NO
M: +47 94 84 00 85

Bekreftet grunnboksutskrift**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett****2009/914509-1/200**
30.11.2009**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 930 000
BJORLIGATA AS
ORG.NR: 974 676 214**HEFTELSE**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2009/967549-1/200
16.12.2009**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 6 500 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN MØRE
ORG.NR: 937 899 319**GRUNNDATA****2003/5837-1/18**
27.11.2003**REGISTRERING AV GRUNN**
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3432 GNR:2
BNR:62**2004/4799-1/18**
13.10.2004**MÅLEBREV****2020/141133-1/200**
01.01.2020 00.00**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
TIDLIGERE: KNR:0512 GNR:2 BNR:686

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

ALVER

ADVOKATFIRMA

Bjorligata AS
v/styreleder Knut Hovland

Advokat Erik Alver
Advokat Lars Harald Rylandsholm
Advokat Kjetil Schonhowd
Advokat Tor Kolden
Advokat Jan-Kjetil Brekken
Advokat Richard Søfteland Jensen
Advokat Marianne Stein
Advokat Ida Helene Braastad Balke

Vår ref.: 192390 - 26593

Advokat Ellen Beate Lunde
Advokatfullmektig Linn Kristin Myren

I kontorfellesskap med
Advokatfirmaet Ringerud AS

Lillehammer, 8. desember 2014

BJORLIGATA KKBO - ERKLÆRING OM ABANDONERING

Det vises til ovennevnte konkursbehandling. Konkurssekretariatet har følgende låneengasjement i Sparebanken Møre;

- | | |
|----------------------------|---|
| • Byggelån 3910 24 21160 | saldo hovedstol pr 24.11.2014 kr 4 165 614,66 |
| • Avdragslån 3910 89 34607 | saldo hovedstol pr 24.11.2014 kr 1 500 000,- |
| • Avdragslån 3910 89 34623 | saldo hovedstol pr 24.11.2014 kr 1 400 000,- |

Samlet saldo hovedstol er kr 7 065 614,-. I tillegg er det påløpt renter og gebyrer slik at samlet utestående pr 27. november 2014 er kr 7 206 261,91.

Engasjementet har følgende sikkerheter:

- Pant med kr 5 000 000,- i gnr 2 bnr 655 i Lesja kommune tingl 21.8.2012
- Pant med kr 6 500 000,- i gnr 2 bnr 685 i Lesja kommune tingl 16.12.2009
- Pant med kr 6 500 000,- i gnr 2 bnr 686 i Lesja kommune tingl 16.12.2009
- Pant med kr 5 500 000,- i gnr 5 bnr 39 i Lesja kommune tingl 5.7.2013
- Pant i utestående fordringer med kr 1 000 000,- i driftstilbehør tingl 16.12.2009

Advokatfirmaet Alver AS MNA

Avd. Lillehammer, Postboks 10, 2601 Lillehammer
Avd. Gjøvik, Postboks 1213, 2806 Gjøvik
Avd. Otta, Postboks 10, 2601 Lillehammer
Avd. Moelv, Postboks 10, 2601 Lillehammer

Besøksadr.: Storgt. 106
Besøksadr.: Strandgt. 30, Gjøvik
Besøksadr.: Storgt. 15, Otta
Besøksadr.: Åsmarkvn. 2, Moelv

Tlf.: 61 26 87 00
Tlf.: 61 13 08 00
Tlf.: 61 26 87 00
Tlf.: 61 26 87 00

Fax: 61 26 87 01
Fax: 61 13 08 01
Fax: 61 26 87 01
Fax: 61 26 87 01



- Pant med kr 3 500 000,- i varelager tinglyst 16.12.2009
- Pant med kr 1 000 000,- i utestående fordringer tinglyst 16.12.2009.

Alle panterettene har 1. prioritet, er stilt for ethvert mellomværende og synes gyldig etablerte og med tilstrekkelig rettsvern.

Bostyrer har foretatt en verdivurdering ut fra opplysninger framkommet på befaring og gjennomgang av aktiva og øvrige opplysninger.

Gnr 2 bnr 655 er et ubebygd areal på ca 3,6 daa beliggende sentralt på Bjorli. Området er regulert til fritidsbebyggelse. Det foreligger ikke opplysninger anskaffelseskost. Det er infrastruktur lagt inn til tomtegrense.

Gnr 2 bnr 685 er et ubebygd areal på ca 2,0 daa beliggende sentralt på Bjorli. Området er regulert til fritidsbebyggelse. Anskaffelseskost i 2009 var kr 985 000,-. Det er infrastruktur lagt inn til tomtegrense.

Gnr 2 bnr 686 er et ubebygd areal på ca 1,7 daa beliggende sentralt på Bjorli. Området er regulert til fritidsbebyggelse. Anskaffelseskost i 2009 var kr 930 000,-. Det er infrastruktur lagt inn til tomtegrense.

Gnr 5 bnr 39 er et bebygd areal på ca 1,55 daa beliggende på Bjorli. Området er regulert til fritidsbebyggelse. Anskaffelseskost i 2012 var kr 370 000,-. På eiendommen er det under oppføring et tømmerbygg.

Eiendommen gnr 2 bnr 655, 685 og 686 er tomter som kan utvikles for salg til fritidsbebyggelse. Det er infrastruktur lagt inn til tomtegrense.

Det må påregnes at en for å realisere disse eiendommene, må foreta ytterligere investeringer for tilrettelegging, samt salgs- og markedsføringsarbeid.

Varelageret er i regnskapet for 2013 bokført til sammen med kr 3 269 784,-. Dette består av bygg under oppføring på gnr 5 bnr 39, jf ovenfor. Bygget er planlagt med 2 separate boenheter. Slik dette er oppført er det tilrettelagt for 1 enhet. For å få 2 boenheter må det seksjoneres, noe som krever dispensasjon ift gjeldende reguleringsplan. Laftekasse og tak er antatt ferdig, vinduer er satt inn, men det gjenstår betydelige arbeider med innredninger mv. Anslått ferdigstillelseskost er minimum ca kr 1,3 - 1,4 mill.

I tillegg består varelageret av ca 450 meter uhøvlet laftetømmer og to stk peiser, anslått til å isolert sett ha en verdi på kr 50 000,-. Ift tømmeret er det en tvist med en annen aktør vedr eierskapet. I følge styreleder foreligger det dokumentasjon for at tømmeret eies av Bjorligata AS. Peisene skal stå på en butikk i Åndalsnes.

Verdien av selskapets aktiva sett i forhold til ovennevnte kredittengasjement og pantesikkerheter er usikkert. I sine regnskaper har selskapet selv anslått aktiva til å ha en verdi på kr 7 050 000,-. Det er forut for konkursen forsøkt å få inn eksterne investorer, men det har ikke lyktes. Konkursdebitor har opplyst at ekstern megler har vurdert verdien av utviklingsområdene høyere enn det som er oppført i balansen.

Ut fra de opplysninger som er framkommet og de undersøkelser som er gjort, sammenholdt med bokførte verdier, erfaringsbasert antatt realisasjonsverdi i en konkurs mv, er det usikkert om verdiene overstiger bokført verdi. Uansett vil en ferdigstilling og realisasjon pådra betydelige kostander, og oppsiden er usikker. Boet kan derfor ikke legge til grunn at det kan bli netto utover boets ordinære 5 % legalpant, jfr. panteloven § 6-4, beregnet av de aktuelle realisasjonssummer.

Bostyrer beslutter derfor å abandonere de ovennevnte aktiva til panthaver, jfr. konkursloven § 117c, 1.ledd, jfr. § 85, 1.ledd, nr. 6. Det understrekes at abandoneringen kun gjelder de nevnte aktiva, dvs;

- Eiendommene gnr 2 bnr 655, 685 og 686 samt gnr 5 bnr 39.
- Varelager

Bostyrer skal ved abandonering enten sette markedsverdien, eller legge til grunn den prisen som oppnås ved et senere salg. I den foreliggende situasjonen finner bostyrer det hensiktsmessig å avvente å sette verdien inntil et senere salg, da det er uvisst når og til hvilken pris aktiva vil bli realisert. Det er imidlertid enighet mellom boet og panthaver om at legalpant vil utbetales av panthaver til boet, ut fra en ramme som tilsier at abandonerte aktiva har en verdi inntil kr 3,5 mill, selv om aktiva ikke skulle være solgt på det tidspunkt legalpantekravet gjøres gjeldende mot panthaver.

Abandoneringen er besluttet den 9.12.2014 kl. 1000.

Abandoneringen innebærer at de abandonerte aktiva, som etter sin art omfattes av konkursen, likevel blir å holde utenfor boets beslag. Det presiseres at boet ved

abandoneringen ikke fraskriver seg retten til å påberope eventuell omstøtelse, ugyldighet mv.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Alver AS


Tor Kolden
Advokat

Kopi: Bjorligata AS, dets konkursbo
Nord-Gudbrandsdal tingrett
Sparebanken Møre
Skatt Øst

Verditakst Tomt

📍 Arne Barmans veg, 2669 Bjorli

📖 LESJA kommune

gnr. 2, bnr. 686

Markedsverdi

1 400 000

Tomteareal 1 731,00 m²



Befaringsdato: 06.09.2025

Rapportdato: 07.09.2025

Oppdragsnr.: 18845-2754

Referansenummer: HB1475

Autorisert foretak: Sunnmøre Eiendom Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Frode K. Mauren

Vår ref:



møretakst



mintakst.com

Gyldig rapport
07.09.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

MØRETAKST AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.5.2025 er vi selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktørene på Nord-vestlandet innen verdi- og tilstandsvurderinger av bolig og næringseiendommer



Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no

922 36 850



møretakst



mintakst.com



møretakst

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 1 400 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

1 400 000

Konklusjon markedsverdi

=

1 400 000

Markedsvurdering

Tomten ligger sentralt til på Bjorli i i Lesja kommune i et område regulert til kombinert forretning/bolig, men avsatt til "fritidsbolig-formål" i kommuneplan.

Bjorli er en utpreget fritidsboligdestinasjon med anslagsvis 90–100 fastboende innbyggere og om lag 1 300 fritidsboliger. Stedet preges av stor tilstrømming av hyttebeboere i helger og ferier, noe som i betydelig grad styrer både utbyggingsmønster, næringsliv og tjenestetilbud. Markedet for permanente boliger og næringsbygg er dermed svært begrenset, mens fritidsrettet utbygging dominerer området.

Den mest aktuelle utnyttelsen av eiendommen vil etter dagens forhold være å gjennomføre en reguleringsendring i tråd med kommuneplan, snarere enn å utvikle tomten direkte etter gjeldende regulering til forretning/bolig. En slik prosess vil imidlertid være tidkrevende og kostnadskrevende. Dette er hensyntatt i vurderingen.

Nærliggende tomter med tilsvarende beliggenhet og reguleringsmessige forhold ble omsatt i 2022, og disse salgene er lagt til grunn i vurderingen, men også sett opp i mot hva byggeklare fritidsboligtomter med omtrent samme kvalitet/beliggenhet omsettes for.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende fritidsboligmarked, men hvor omsetningstid ofte er noe lengre enn landsgjennomsnittet. Markedspotensialet for forretning/bolig-formål vurderes som begrenset.

Med grunnlag i visuell befarings, sammenlignbare omsetninger, lokalkunnskap og takstfaglig vurdering settes eiendommens markedsverdi til det angitte beløpet. Markedsverdien vurderes å være oppnåelig i dagens marked under normale salgsforutsetninger.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Gnr 2, bnr 685 (nabotomt til takstobjektet)

1 500 000

Solgt 9.8.2022 - ubebygd tomt på 1 972 m2 - samme reguleringsmessige status;
Forretning/bolig. Kommuneplan; Fritidsformål

Gnr 2, bnr 655 (nabotomt til takstobjektet)

1 400 000

Solgt 9.6.2022 - ubebygd tomt på 3 341 m2 - regulert til Forretning. Kommuneplan;
Fritidsformål

Gnr 2, bnr 1713 (Harehaugen)

1 170 000

Solgt 22.04.2025 - ubebygd tomt på 1003 m2 - regulert til Fritidsbebyggelse.
Kommuneplan; Fritidsformål - Byggeklar fritidstomt

Gnr 2, bnr 1674 (Harehaugen)

900 000

Solgt 05.12.2024 - ubebygd tomt på 1008 m2 - regulert til Fritidsbebyggelse.
Kommuneplan; Fritidsformål - Byggeklar fritidstomt

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato 06.9.2025 **Tilstede** Frode K. Mauren **Takstingeniør**

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3432 LESJA	2	686	0	0	1731 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Bjorligata AS

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomten gnr 2 bnr 686 på Bjorli i Lesja kommune ligger i et sentralt område på Bjorli regulert til kombinert forretning/bolig. Bjorli er et område i Lesja kommune med svært få fastboende – anslagsvis rundt 90-100 personer – men har til gjengjeld cirka 1300 hytter, hvorav mange brukes aktivt gjennom hele året. Dette gjør Bjorli til en utpreget fritidsboligdestinasjon med stor tilstrømming av hyttebeboere i helger og ferier. Boligmarkedet for fastboende er derfor svært begrenset, mens det fritidsrettede markedet dominerer klart – både når det gjelder utbygging, tjenestetilbud og næringsliv. Området er en del av Lesja sentrum og området er lett tilgjengelig fra hovedfartsåre i kommunen.

Beskrivelse av tomten

Tomta er relativt flat; og har en rektangulær form med avrundinger mot veger. snitt lengde ca 74 m - snitt bredde ca 25 m.

Adkomstvei

Det er opparbeidet privat veg langs deler av tomten.

Tilknytning vann

Det ligger offentlig vannledning i området.

Tilknytning avløp

Det ligger offentlig avløp i området. Det er en kommunal avløpspumpestasjon på 2/655 i området. Det må påregnes gebyr for tilknytning av vann, avløp og elektrisk verk, bruk av privat veg må og avklares

Reguleringsmessige forhold

Tomta ligger i. "REGULERINGSPLAN FOR BJORLI SENTRUM ØST - LESJA KOMMUNE" fra 2002.

Tomta er i reguleringsplanen benevnt FB 5 - Forretning/bolig:

"9.0 KOMBINERTE FORMAL

9.1 Forretnings virksomhet og boliger

9.1.1 Områdene FB1 – FB2 – FB3 – FB4 – FB5, skal nyttes til forretnings og service bebyggelse med tilhørende anlegg, samt utleie og permanente boligforhold

9.1.2 Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Takform kan variere, men saltak med takvinkel 20-40* må være dominerende. Maks. gesimshøyde 7m. Før området bebygges skal det utarbeides bebyggelsesplan for områdene som viser bebyggelsens plassering, interne gangveger og parkeringsløsninger.

9.1.3 Farge og materialvalg skal være lik bestemmelsene for område F1 og F2

9.1.4 Bebyggelsen i FB1 – FB2 – FB3 – FB4 – FB5, skal ha et småskala uttrykk som oppnås ved å dele opp volumene

Detalj elementer som utskjæringer, gavlspir e.t.c hentet fra tradisjonell Norsk byggeskikk, er ønskelig.

Dette må ikke overdrives, men designes på en arkitektonisk tiltalende måte."

Det er i reguleringsbestemmelsene ikke angitt nøyaktig BYA på dette området, men det må utarbeides bebyggelsesplan som skal godkjennes.

Kommuneplan

I kommuneplanen fra 19.12.2013 så er området markert med oransjefarge - som er Fritidsbebyggelse. Det er imidlertid angitt at reguleringsplan "skal fortsatt gjelde". Ønsker en å bygge ut tomta i tråd med kommuneplan må det foretas en omregulering av tomta i tråd med kommuneplanens formål.

Eiendommen ligger i NVEs flomkart i Aktsomhetsområde med tanke på flom.

Bygninger på eiendommen

Tomten er i utgangspunktet ubebygd, men det gjøres oppmerksom på at det iht mottatt kart og befaring er oppført spikertelt, platinger etc over tomtegrensene fra nabotomt/campingplass.

Det er ukjent om det foreligger noen skriftlig avtale om denne oppføringen.

Konsesjonskrav

Det er ikke krav om konsesjon utover egenerklæring, dog avhengig av eiers status. "Andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg"

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Ja

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer			Gjennomgått		Nei
Offentlige planer			Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Oppdragsgiver har overtatt eiendommen fra et konkursbo. Selger har derfor ikke inngående kunnskap om eiendommen, verditaksten er derfor basert på tilgjengelige dokumenter og en enkle befaring på tomta.

Det er benyttet offentlige tinglyste kjøpesummer på sammenlignbare objekter, undertegnede har ingen mulighet til å gå inn å vurdere eventuelle underliggende avtaler som kan påvirke den oppgitte kjøpesum

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler

personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder



Kommune: 3432 Lesja
Eiendom: 3432/2/686/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 13.8.2025



Kommune: 3432 Lesja
Eiendom: 3432/2/686/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 13.8.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 2, Bruksnr 686 **Kommune:** 3432 Lesja

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	FB5	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	13.11.2004	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 731,0 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

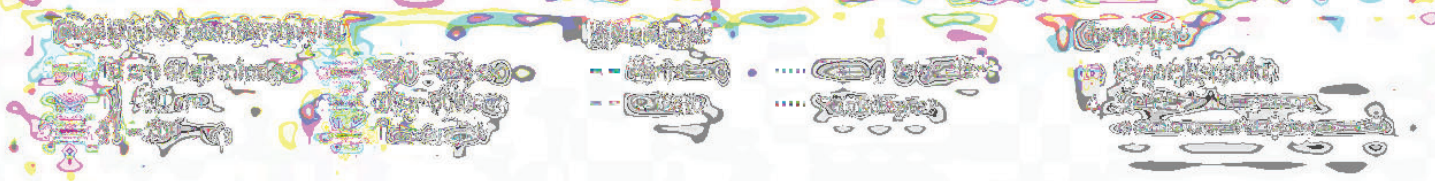
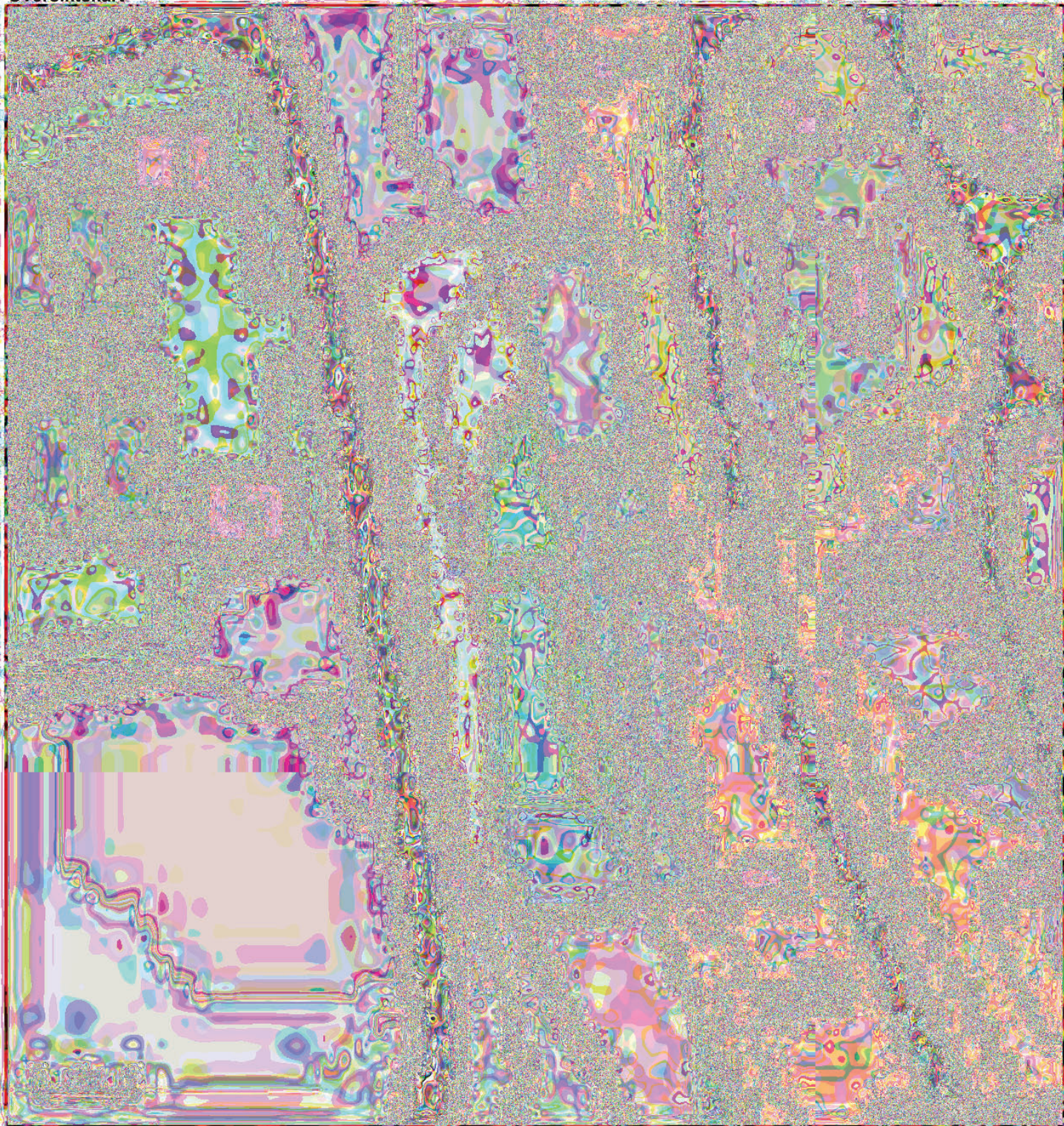
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3432/2/686	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.11.2003	Avgiver	3432/2/62	-1 860,4
	Matrikkelført:		Mottaker	3432/2/686	1 860,4

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Årsvekstighet (størrelsesområde)

- | | |
|--|--|
|  10 cm eller mindre |  201 - 500 cm |
|  11 - 30 cm |  over 500 cm |
|  31 - 100 cm |  Ikke angitt |

Hjelpeforhold

- | | |
|---|---|
|  Grønne linjer |  Grønne linjer |
|  Grønne linjer |  Grønne linjer |
|  Grønne linjer |  Grønne linjer |

- | |
|--------------------------|
| Fiktiv / Teigdeler |
| Punktlinje |

Symboler

- | |
|---|
|  Bygningspunkt |
|  Setrekk kulturminne |
| es ambita.com/setrekk for foretakplanne |

Areal og koordinater

Areal: 1 731,00m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 903 131,00	458 918,93	58,01m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 903 187,16	458 904,39	6,04m	Terrengmålt	13	4,98	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 903 192,04	458 907,29	20,44m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 903 197,01	458 927,12	34,45m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 903 163,97	458 936,87	36,08m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 903 128,64	458 944,20	15,43m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 903 124,89	458 929,23	12,88m	Terrengmålt	13	9,81	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

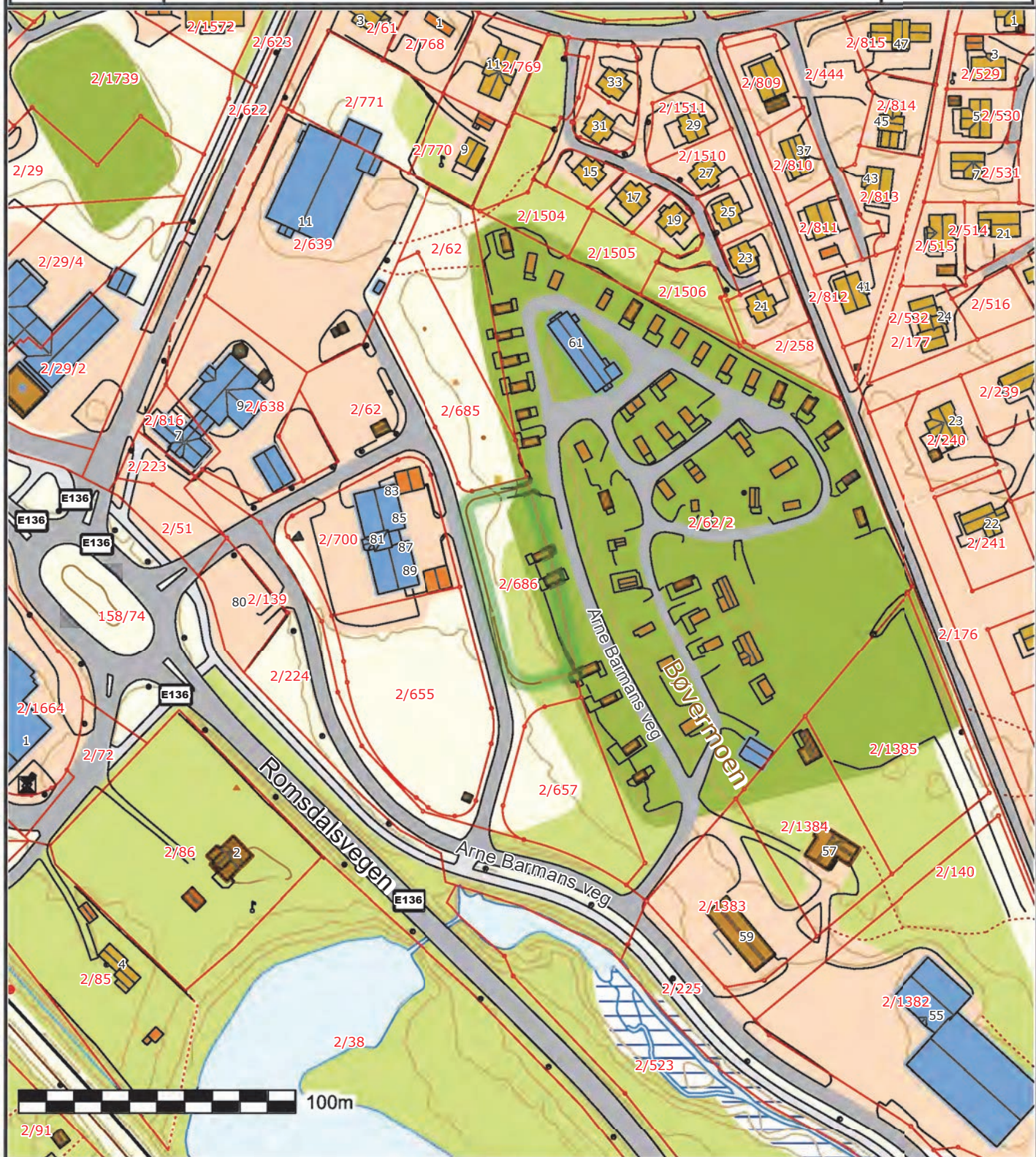
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fn: 0		Sn: 0
	Adresse:					
Hj.haver/Fester:						
LESJA KOMMUNE	Dato: 7/9-2025 Sign:				Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 686	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse:				
Hj.haver/Fester:						
LESJA KOMMUNE	Dato: 5/9-2025 Sign:				Målestokk 1:2000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Lesja kommune

Adresse: Jakup B. Klukstads veg 32, 2665 Lesja

Telefon: 61244100

Utskriftsdato: 13.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lesja kommune

Kommunenr.	3432	Gårdsnr.	2	Bruksnr.	686	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	---	----------	-----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

✓ Kommuneplaner

✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	05120097
Navn	Kommuneplan for Lesja
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.12.2013
Delarealer	Delareal 1 731 m ² KPHensynsonenavn 5120038 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 731 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	05120038
Navn	Bjorli Sentrum Øst
Plantype	Detaljregulering

Status	Endelig vedtatt arealplan
---------------	---------------------------

Ikrafttredelse	30.10.2002
-----------------------	------------



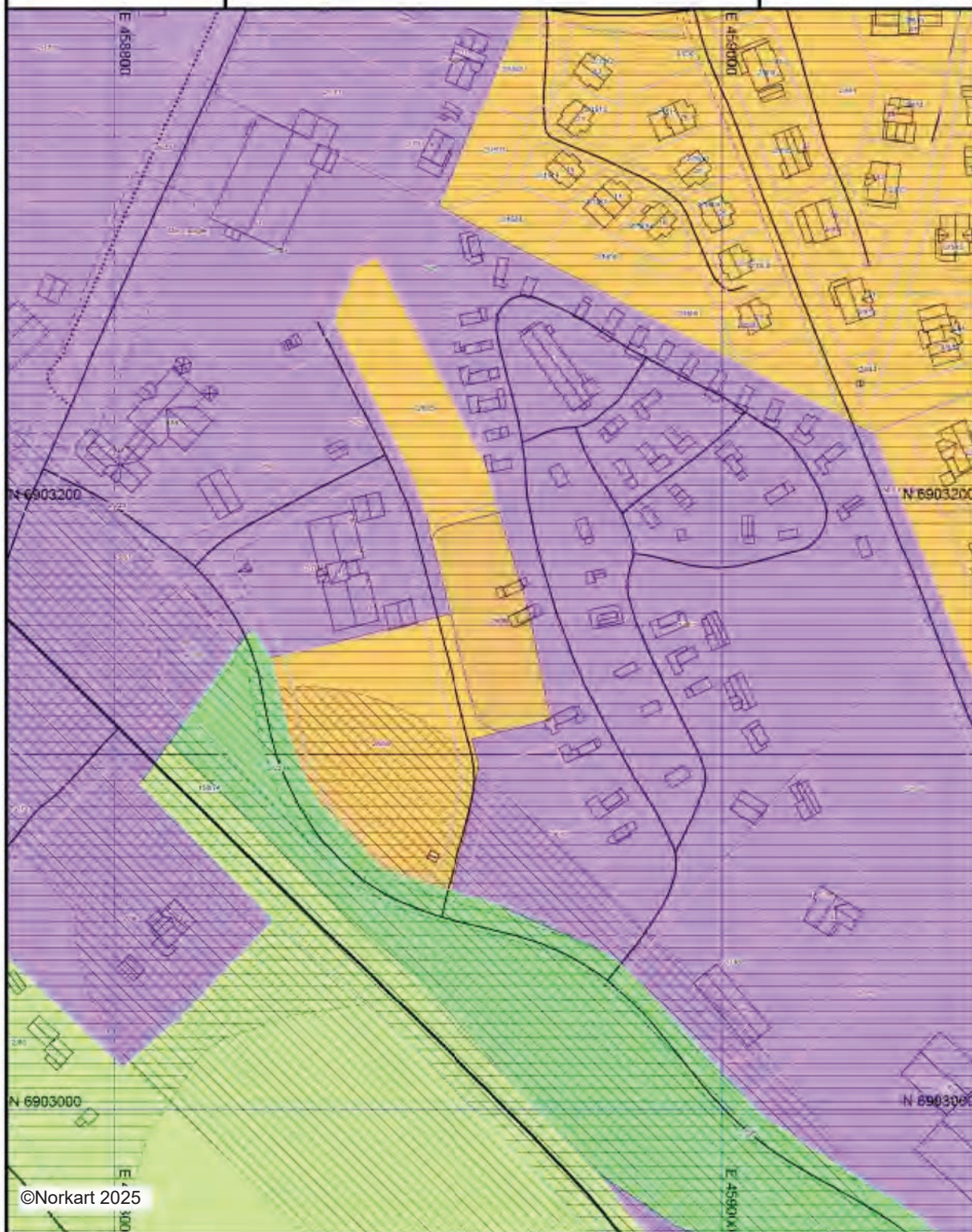
Lesja kommune

Kommuneplankart

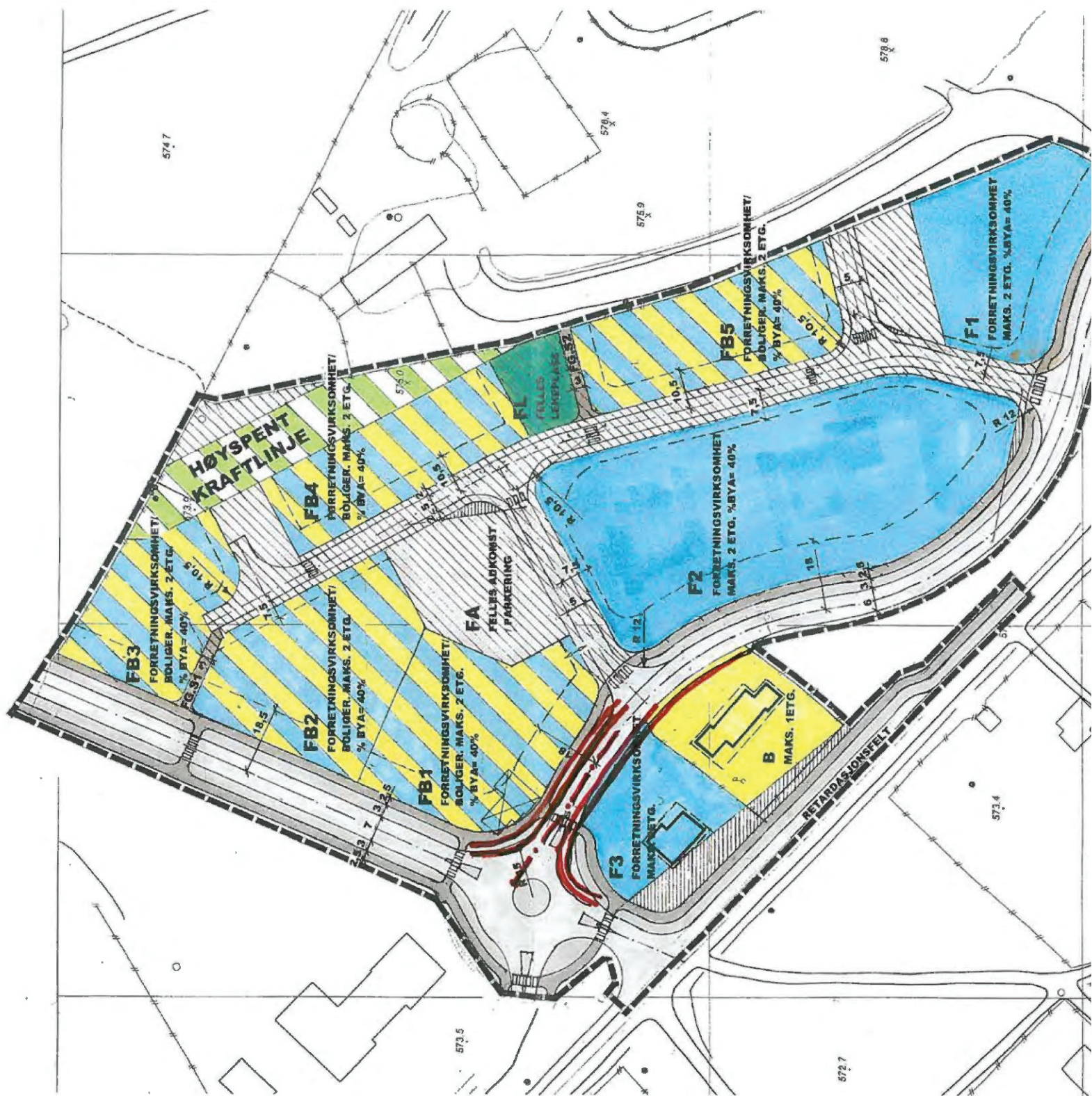
Eiendom: 2/686
Adresse:
Utskriftsdato: 13.08.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokument.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for



REGULERINGSBESTEMMELSER KNYTTET TIL REGULERINGSPLAN FOR BJORLI SENTRUM ØST. LESJA KOMMUNE

Planen er datert:

06.02.02

Dato for siste revisjon av planen:

Dato for siste revisjon av bestemmelser:

Dato for vedtak i bystyret:

Disse bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Innenfor denne begrensningsslinjen er området regulert til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER

OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

FAREOMRÅDER

SPESIALOMRÅDER

FELLESOMRÅDER

KOMBINERTE FORMÅL

LESJA KOMMUNE	
År/saksnr.: 02/00185 - 001	
Løpnr.: 001025/02	
Dato: 19.02.02	Grad:
Ark.kode: L12	
Avdeling: TEK	Saksbeh: Hol

1: BYGGEOMRÅDER

1.1: OMRÅDER FOR BOLIGER

1.1.1 På området merket B skal bestående bygning bevares.

Det tillates ikke utvidelse utover markert byggegrense.

Ved evt. Riving skal nytt bygg oppføres i en etasje med saltak,uten knevegg.

Innredning av loftsrom tillates. Nybygg må estetisk tilpasse seg bestemmelser for øvrige bygg på området.

1.2 OMRÅDER FOR FORRETNINGSVIRKSOMHET

1.2.1 Områder merket F1 og F2 skal nyttes til forretnings og servicebebyggelse med tilhørende anlegg.

1.2.2 Før området bebygges skal det utarbeides bebyggelsesplan for områdene som viser bebyggelsens plassering, interne gangveger og parkeringsløsninger.

- 1.2.3 Byggene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Dominerende takform skal være saltak med takvinkel 20-40*. Maks. gesimshøyde 7 m.
En kombinasjon av andre takformer kan tillates hvis de arkitektoniske kvaliteter tilsier dette.**
- 1.2.4 Tillat bebygd areal BYA skal ikke overstige 40% i områdene F1 og F2**
- 1.2.5 Bygningene skal utformes og gies en Norsk egenart med enkle volum sammestillinger og bruk av naturmaterialer og Norske farge tradisjoner**

MATERIALER:

Det forutsettes bruk av tre og stein som hovedmateriale, der tre utgjør hovedmaterialet i alle fasader.

Takene tekkes med torv eller skifer (skifer etterligning/betongstein)

Det skal benyttes stein i alle forstøttningsmurer.

Må det av branntekniske årsaker innføres metall kledning, må disse gies en matt mørk farge.

FARGER:

Utangspunktet for fargesetningen er de mørke tjæresorte tømmer stuer , og frodigheten i jordfarge spekteret.

- 1.2.6 Bestående bygg i område F3 skal bevares. Ved riving kan nytt bygg oppføres i tråd med bestemmelsene for områdene F1 og F2
Område F3 ligger meget eksponert til fra Riksvegen og egner seg derfor til et framtidig turist informasjonssenter. Bygget bør derfor utformes som et signal bygg for hele det regulerte området.
Deler av bygget kan derfor oppføres i 3 etasjer som et begrenset tårn.**

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 3.1 De offentlige trafikkområdene innenfor reguleringsgrensen skal oppgraderes**

3.1.2 I trafikkområdet skal det anlegges ny rundkjøring og kjøreveger med adskilt gang og sykkelveg.

5.0 FAREOMRÅDER

5.1 Det skal ikke bebygges innenfor skravert felt som viser høyspent kraftlinje med sikkerhetssone.

6.0 SPESIALOMRÅDER

6.1 RESTRIKSJONSOMRÅDE/FRI SIKT

6.1.1 I området mellom frisisiktlinje og vegformål ved kryss avkjørsel, skal det være fri sikt i en høyde av 0.5 m over vegens planum, (Jfr veglovens bestemmelse #31)

7.0 FELLESOMRÅDER

7.1 FELLES LEK/OPPHOLDSAREAL

7.1.1 Fellesareal for lek og oppholdsanlegg som vist på plankartet merket FL, er felles for hele det regulerte området.

7.1.2 Felles arealet opparbeides parkmessig slik at det fungerer både til opphold og lek. Arealet skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.

7.2 FELLES AVKJØRSEL/PARKERING

7.2.1 Avkjørsel og parkering er felles for alle eiendommer innenfor planens grenser.

7.2.2 Området lengst nord, mellom FB3 og FB4 skal brukes som snøopplag om vinteren med begrenset parkering utenom vintersesongen.

7.3 FELLES GANG OG SYKKELVEG

7.3.1 FGS1 skal sikre en god og trygg gang og sykkelforbindelse fra det regulerte området og ut til fortau kangs veien opp til skisenteret.

7.3.2 FGS2 skal sikre en god og trygg gang og sykkel forbindelse fra det regulerte området opp til dagens hestesenter

9.0 KOMBINERTE FORMÅL

9.1 Forretnings virksomhet og boliger

- 9.1.1 Områdene FB1 – FB2 – FB3 – FB4 – FB5, skal nyttes til forretnings og service bebyggelse med tilhørende anlegg,samt utleie og permanente boligforhold**
- 9.1.2 Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Takform kan variere, men saltak med takvinkel 20-40* må være dominerende. Maks. gesimshøyde 7m. Før området bebygges skal det utarbeides bebyggelsesplan for områdene som viser bebyggelsens plassering,interne gangveger og parkeringsløsninger.**
- 9.1.3 Farge og materialvalg skal være lik bestemmelsene for område F1 og F2**
- 9.1.4 Bebyggelsen i FB1 – FB2 – FB3 – FB4 – FB5, skal ha et småskala uttrykk som oppnås ved å dele opp volumene
Detalj elementer som utskjæringer, gavl spir e.t.c hentet fra tradisjonell Norsk byggeskikk,er ønskelig.
Dette må ikke overdrives,men designes på en arkitektonisk tiltalende måte.**

10. GENERELLE BESTEMMELSER

- 10.1 Ubebygd areal skal opparbeides og benyttes på en slik måte at det ikke kan oppfattes som skjemmende for omgivelsene,eller være til ulempe for naboer eller andre som ferdes i området.**
- 10.2 Illustrasjonsplan fra 14.09.01 viser at store deler av bebyggelsen mot Sør/Vest er forbundet med en åpen og delvis klimatisert svalgang.
En slik løsning tillates som en del av en arkitektonisk helhet. Også mindre vesentlige unntak kan, når særskilte grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor bestemmelsene i Plan og bygningsloven og byggeforskriftene**
- 10.3 Eksisterende vegetasjon søkes bevart i størst mulig utstrekning. Skjæringer og fyllinger skal planeres og beplantes/tilsåes. Bygningsrådet kan sette som krav i bebyggelsesplanen at utvendig grøntanlegg,inklusive vegskråninger,skal opparbeides og stå ferdig samtidig med bebyggelsen.**

10.4 Etter at reguleringsplan m/tilh.bestemmelser er egengodkjent av kommunestyret, eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Eiendom	3432 2/686		
Utskriftsdato	13.08.2025	Antall datasett	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

10 Berørte datasett

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❗ FKB-AR5 ❗ Flom - aktsomhetsområder ❗ Naturtyper i Norge - landskap ❗ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter ❗ Verneplan for vassdrag | <ul style="list-style-type: none"> ❗ FKB-arealbruk ❗ Løsmasser N50/N250 ❗ Radon ❗ Vannforekomster ❗ Vernskog |
|--|---|

89 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ 100-meter belte kyst ✓ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ✓ Aktsomhetskart for steinsprang ✓ Ankringsområder ✓ Bergrettigheter ✓ Dybde data ✓ Faresonekart for flom ✓ Fiskeplasser redskap ✓ FKB-bane ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ✓ Forurensset grunn ✓ Grus og pukk ✓ Hoved- og biled ✓ Inngrepsfrie naturområder ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ✓ Kulturlandskap - utvalgte ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ✓ Kvikkleire ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ✓ Naturtyper - Utvalgte ✓ Naturtyper på land (NiN) ✓ Naturvernområder ✓ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde ✓ Reindrift Reinavtaleområde ✓ Reindrift reinbeiteområde ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde ✓ Reindrift siidaområde ✓ Reindrift treklei ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata ✓ Store fjellskred ✓ Støykartlegging veg etter T-1442 ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ✓ Tettsteder ✓ Trafikkmengde ✓ Turrutebasen ✓ Veg senterlinje Elveg 2.0 ✓ Vindkraft | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aktsomhetskart for jord- og flomskred ✓ Aktsomhetskart for snøskred ✓ Akvakulturlokaliteter ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger ✓ Dyrkbar jord ✓ Faresonekart for skred i bratt terreng ✓ FKB Tiltak ✓ Foreslåtte naturvernområder ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ✓ Grunnvannsborehull ✓ Gyteområder ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning ✓ Jordkvalitet ✓ Korallrev ✓ Kulturlandskap - verdifulle ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer ✓ Kulturminner - SEFRAK ✓ Kulturminner - Fredete bygninger ✓ Låsettingsplasser ✓ Marin grense ✓ Markagrensa ✓ Mulighet for marin leire ✓ Naturtyper - verdsatte ✓ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ✓ Reindrift beitehage ✓ Reindrift flyttlei ✓ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ✓ Reindrift oppsamlingsområde ✓ Reindrift reinbeitedistrikt ✓ Reindrift reindriftsanlegg ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite ✓ Skredhendelser ✓ Statlig sikra friluftslivsområder ✓ Stormflo ✓ Støysoner Avinors lufthavner ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser ✓ Strategisk støykartlegging veg ✓ Tilgjengelighet ✓ Trafikkulykker ✓ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd ✓ Villreinområder |
|--|--|

Kilde	Geovekst	Versjon	12.08.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

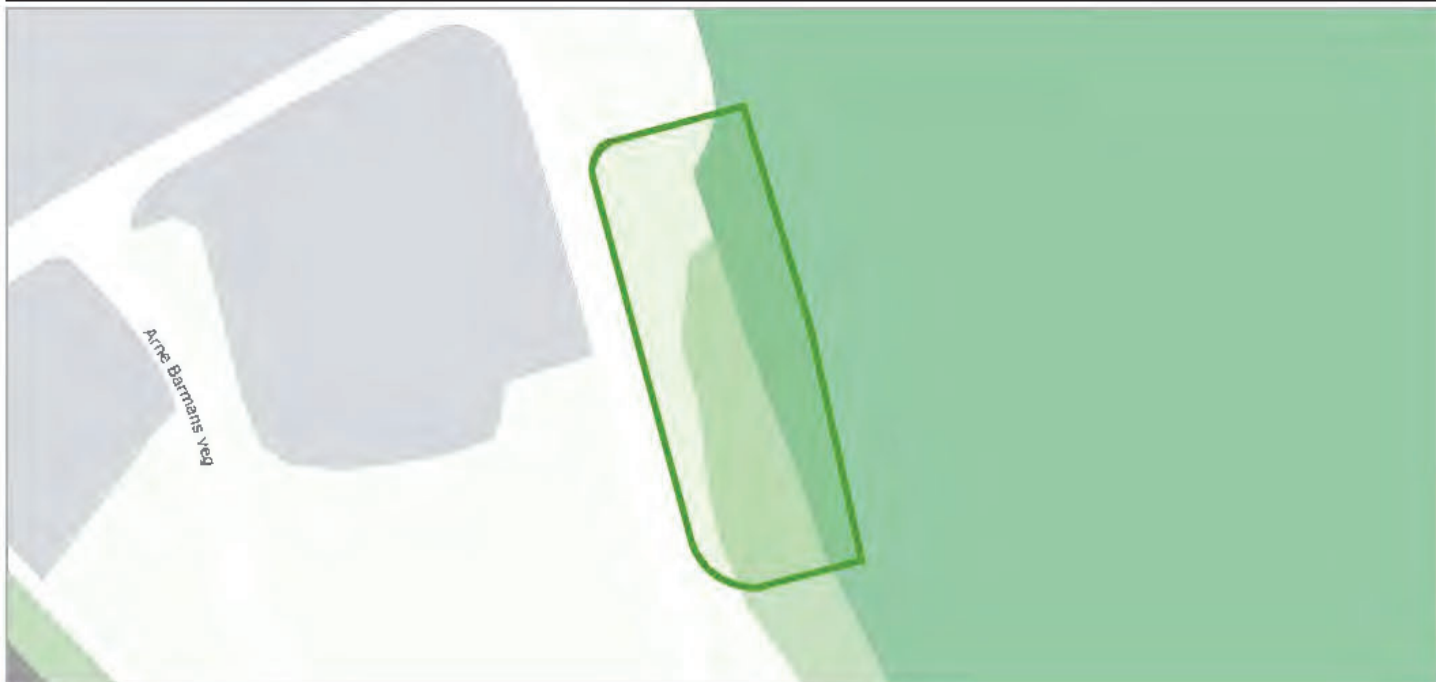
Tegnforklaring

Bebyggelse
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	1
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	1

Kilde	Geovekst	Versjon	12.08.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
campingplass

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.08.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



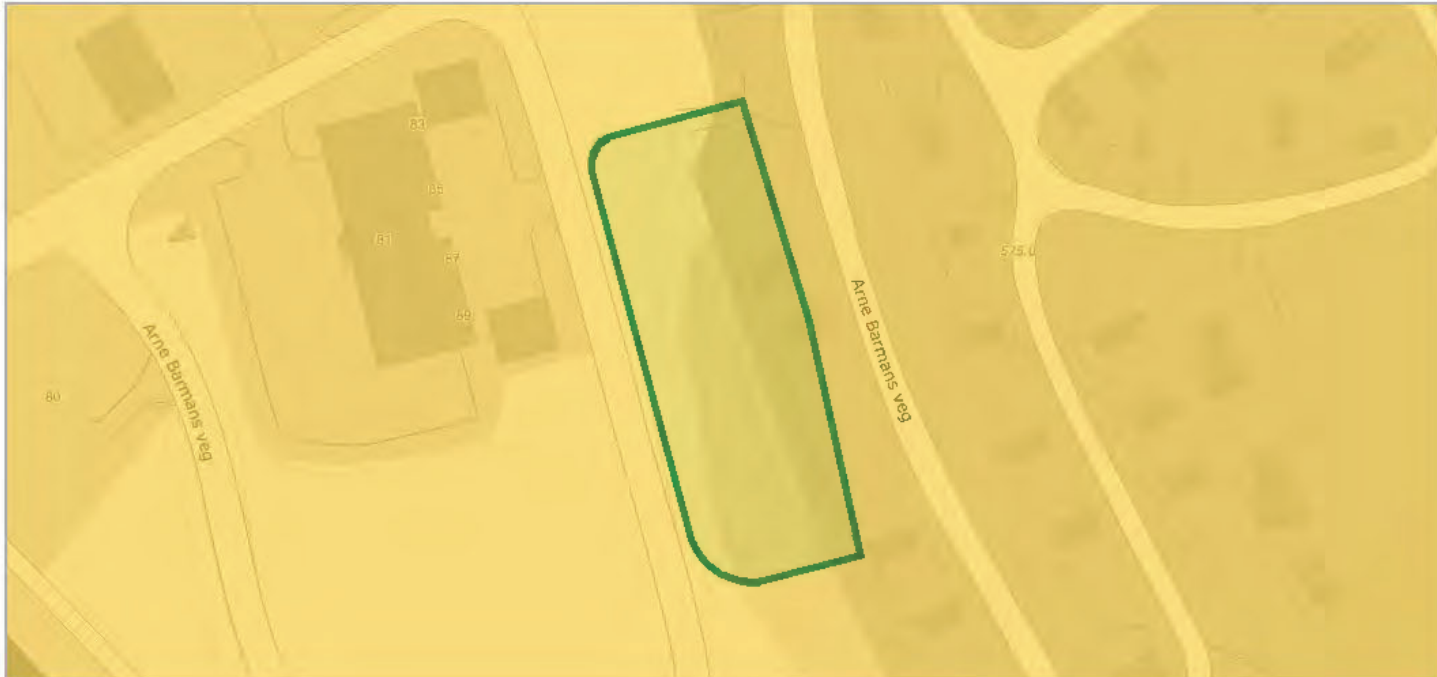
Om datasettet

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

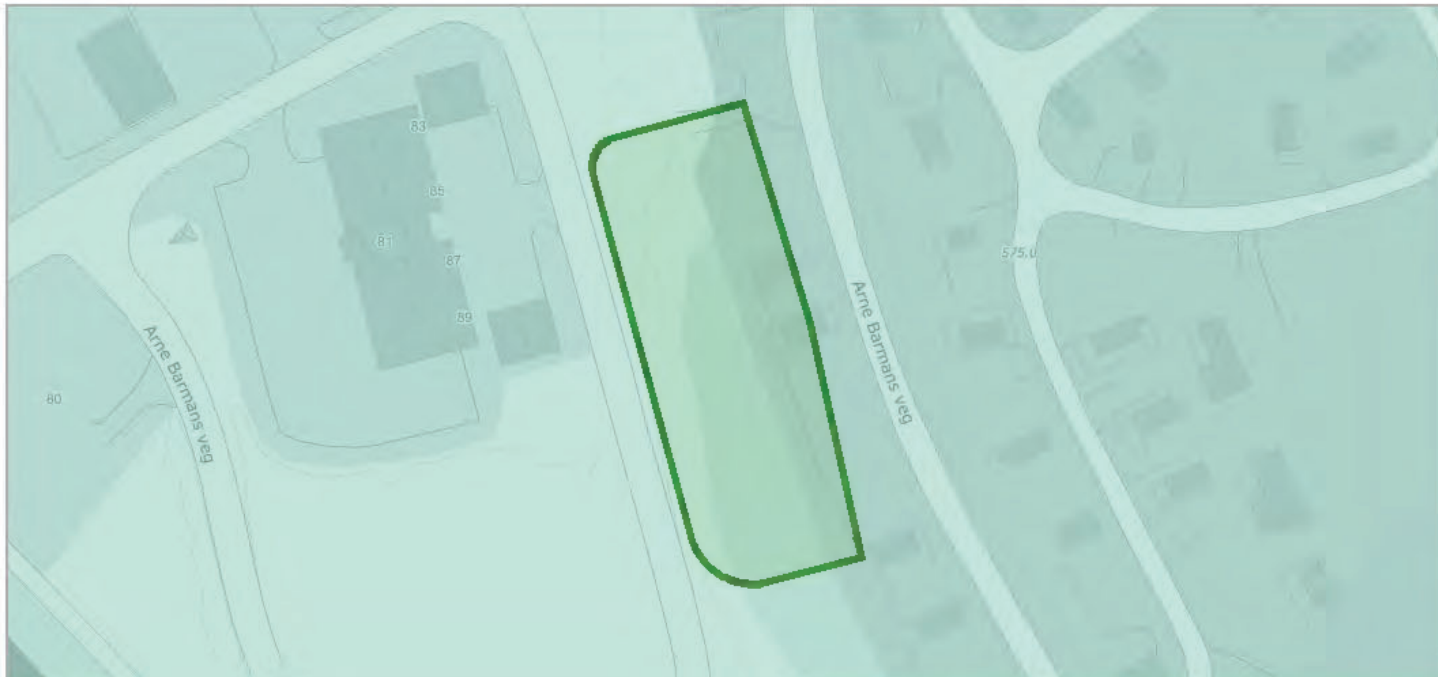
Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Breeelvavsetning

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Breeelvavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	12.08.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

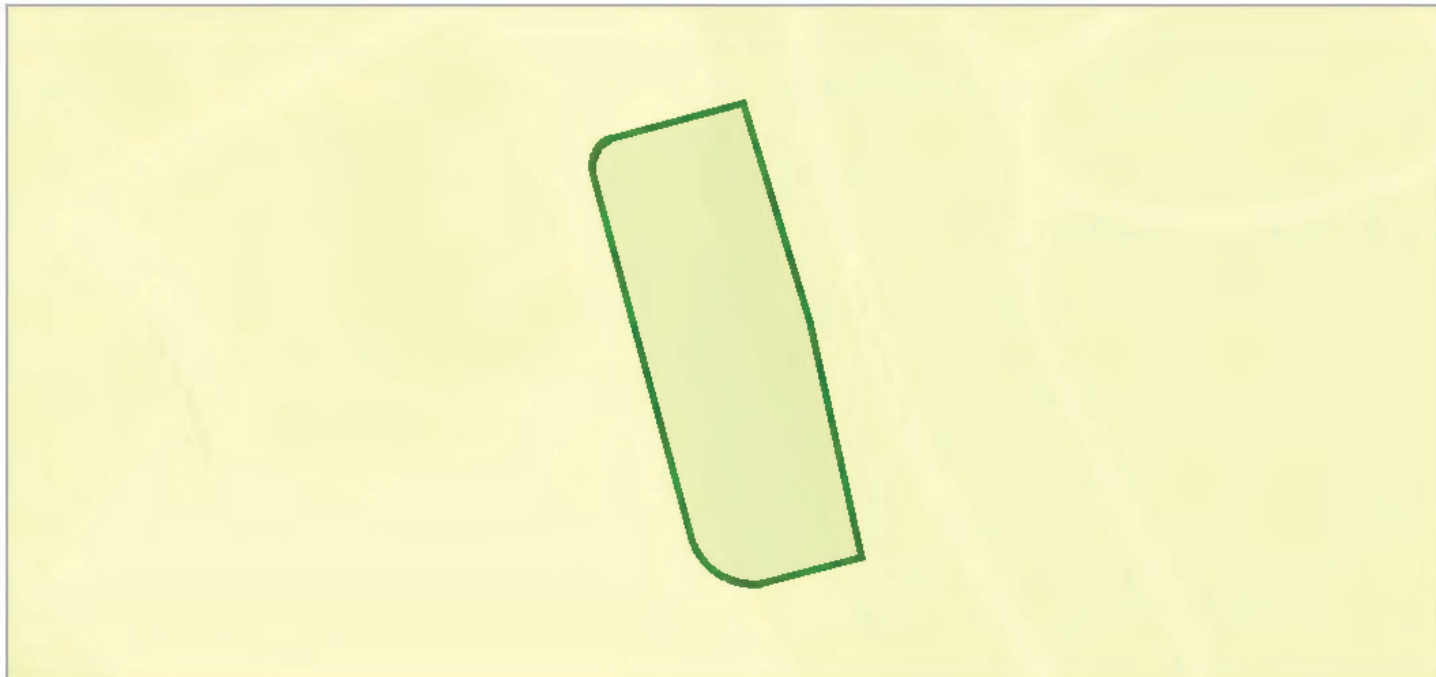
Innland - dallandskap
 Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
 Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	3

Kilde	Nibio	Versjon	12.08.2025
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

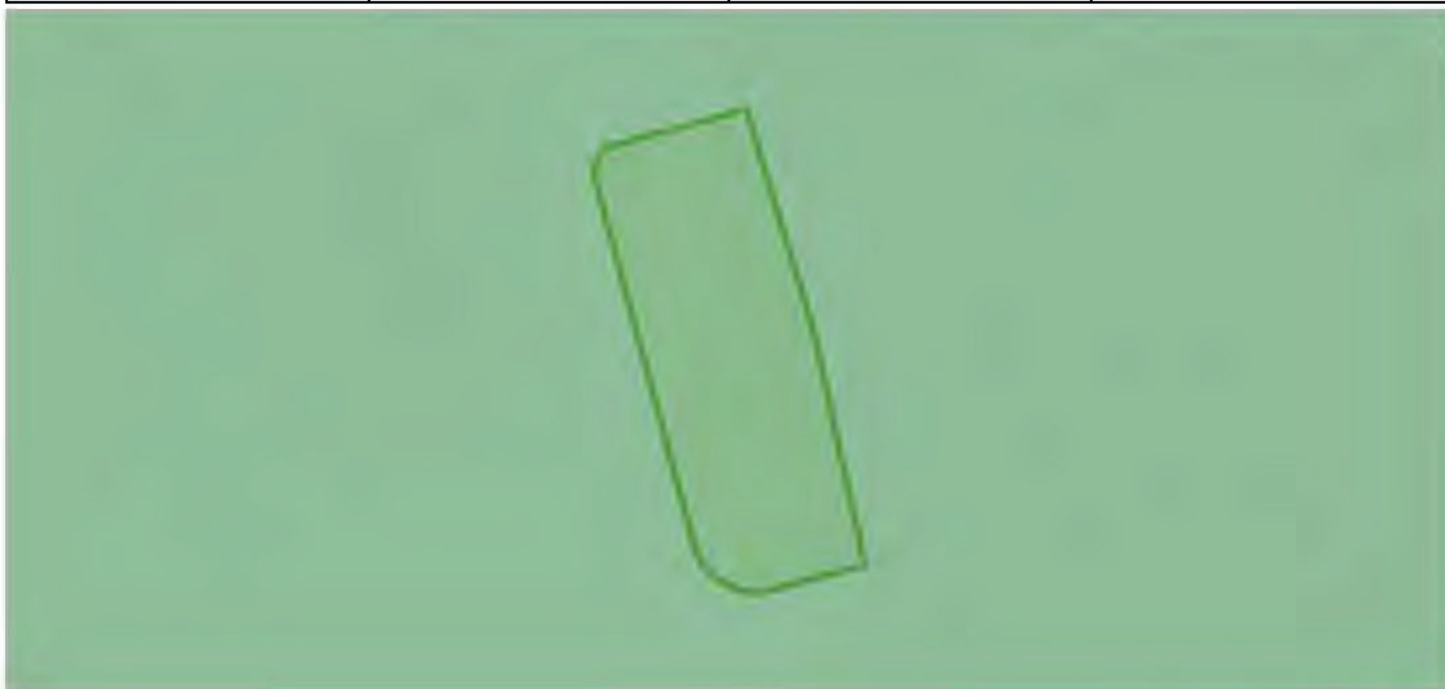
Biomasse - overjordisk masse
30 - 40 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
0 - 10 t/daa
Bonitet furu
B11
Bonitet gran
B11
Bonitet lauv
B11
Høyde
100 - 120 dm
Treslag sammenstilt
Furudominert
Volum med bark
>40 t/daa
Volum uten bark
>40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middel høyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
34	9	10	11	9	2019	114	2	OST_2019_0	54	45

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
God
Kvantitativ tilstand grunnvann
God
Risiko kjemisk grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	103-10-G	Møre og Romsdal FK	God

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
103-10-G	Møre og Romsdal FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

Navn	Region	Risikovurdering
103-10-G	Møre og Romsdal FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
103-10-G	Møre og Romsdal FK	Ikke vurdert

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.08.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Rauma, Istra

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

- Vernskog
- ☒ Vernskog mot fjell



Lesja kommune

Reguleringsplanforslagskart

Eiendom: 2/686
Adresse:
Utskriftsdato: 13.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokument.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
0021/02	Hovedutvalg for ressurs og næring	06.03.02
0005/02	Hovedutvalg for teknisk	22.05.02
0027/02	Hovedutvalg for teknisk	17.10.02
0058/02	Kommunestyret	30.10.02

Arkivsaksnr.: 02/00185-002
Ark.: L12

Saksbehandler: Helge K. Hole

REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR BJORLI SENTRUM ØST.

SAKSUTREDNING

Bakgrunn:

Lesja kommune i samarbeid med grunneieren i området legger fram forslag til reguleringsplan med bestemmelser for området som i plansammenheng kalles **BJORLI SENTRUM ØST**. Planlegger er **sivilarkitekt Håvard Eide**. Reguleringsområdet har betegnelsen F14 i den nylig vedtatte kommunedelplanen for Bjorli. Disponeringsformålet er her servicebetont virksomhet. Ved siden av dette omfatter reguleringsforslaget også forretningsvirksomhet for eiendommen der nåværende "Rugga " har lokaler, samt naboeiendommen som i dag er bolig , og fortsatt reguleres til dette formålet. Dessuten reguleres tilstøtende hovedveger i planen, herunder en del av riksvegen i tilknytning til adkomsten til denne. Det er foreslått rundkjøring for krysset Bjorlivegen / Paralellvegen. Dette er et område med tidvis stor trafikk i dag. Området er delt opp i 7 enheter. 2 av disse er tomter for ren forretningsvirksomhet F1 og F2. De andre er tomter for kombinert forretningsvirksomhet og boliger FB1- FB 5.

Vurdering:

Reguleringsplanen med bestemmelser kan anbefales fremmet for videre behandling.

Planen berører deler av tidligere godkjente reguleringsplaner for **Bjorli Bibelcamping med paralellveg øst** og **Bøvermoen I**. Ved godkjenning av denne planen, må disse nevnte planene justeres slik at ved at de berørte delene av planene som inngår i denne nye planen, oppheves.

Dokument:

- Forslag til reguleringsplan . (Trykt vedlegg)

0021/02	Hovedutvalg for ressurs og næring	06.03.02
0005/02	Hovedutvalg for teknisk	22.05.02
0027/02	Hovedutvalg for teknisk	17.10.02
0058/02	Kommunestyret	30.10.02

- Reguleringsbestemmelser. (Trykt vedlegg)
- Utsnitt av kommunedelplanen for Bjorli. (Trykt vedlegg)
- Reguleringsplan for Bjorli Bibelcamping med parallellveg øst.
- Reguleringsplan for Bøvermoen I.

Innstilling:

Hovedutvalget godkjenner at reguleringsplanen fremmes for videre behandling med utlegging til offentlig ettersyn og utsending på høring til berørte instanser.

Stein Løkken

Hovedutvalg for ressurs og næring behandlet saken i møte 06.03.02:

Bjørner Flittie satte fram følgende tilleggsforslag:

Hovedutvalget går inn for at tomte B reguleres til kombinert bolig/forretning-service slik at den på sikt eventuelt kan utnyttes til forretningsvirksomhet uten omregulering.

Ellers er hovedutvalget betenkt på trafikk løsningen som er foreslått ved avkjørsel til riksvegen med rundkjøringen.

Utvalget vil spesielt be vegvesenet se på plasseringen av rundkjøringen og den foreslåtte trafikk løsningen ut fra faglige kriteringer.

Utvalget mener at det er nødvendig med befaring i området før 2. gangs behandling etter høringsrunden.

Innstillingen med Bjørner Flittie sitt tilleggsforslag vedtatt med 7 mot 0 stemmer.

2. gangs behandling.

Bakgrunn :

Siden sist har saken ligget ute til offentlig ettersyn og vært ute på høring til berørte instanser.

0021/02	Hovedutvalg for ressurs og næring	06.03.02
0005/02	Hovedutvalg for teknisk	22.05.02
0027/02	Hovedutvalg for teknisk	17.10.02
0058/02	Kommunestyret	30.10.02

Innkomne merknader fra høringsinstanser:

1. Uttale fra Fylkesmannen i Oppland. Plankoordinator. Reg. 22.03.02.
2. Uttale fra Oppland Fylkeskommune. Kulturavd. Reg. 29.04.02.
3. Uttale fra Statens Vegvesen , Oppland Vegkontor. Reg. 02.05.02.
4. Uttale fra Oppland Fylkeskommune. Planavdelingen. Reg. 02.05.05.02.
5. Uttale fra Fylkesmannen i Oppland . Landbruksavdelingen. Reg. 03.05.02.

Innkomne merknader fra andre:

6. Merknad fra grunneiere Laila Brøste og Asbjørn Velure. Erling Skorgen , Bjorli Krodrift – Ruggen ved/ Hildgunn Brøste og Kåre Kristiansen . Reg. 29.04.02.
7. Merknad fra Torkjell Hagestande reg. 02.05.02.

(Alle merknadene ligger ved som trykte vedlegg)

Vurdering av merknadene:

Uttale nr 1 og 3. Fylkesmannens organer har ingen merknader til da den er i samsvar med kommunedelplanen og arealet er lagt ut til annet enn landbruk.

Merknad nr 2. Oppland fylkeskommune. Kulturavdelingen ber om at vanlig passus om automatiske fredete kulturminner tas inn i reguleringsbestemmelsene. Det er kulant å gjøre.

Merknad nr 3. Statens Vegvesen. Vegvesenet har ikke merknader til arealdisponeringen, men krever at det innarbeides byggegrense langs riksvegen i planen. Den kan for F3 og B settes til 30 m. De sier også at eksisterende bygg på F 3 ligger svært nær frisihtsone i krysset, og bør derfor ikke vises som bygg som inngår i planen. Til det er å si at dette bygget er det tidligere Bjorli Samlingshus som nå brukes til husflidsutsalg. Vi mener at det er uproblematisk at det inngår i planen slik det er i dag. Ytterligere bebygging av tomte innenfor byggelinje eller frisihtsone er uaktuelt.

En vesentlig merknad fra vegvesenet går på forslaget til rundkjøringen. Vegvesenet går ikke med på den foreslåtte løsningen , og sier at krysset må utformes som forskjøvet T-kryss eller X- kryss.

0021/02	Hovedutvalg for ressurs og næring	06.03.02
0005/02	Hovedutvalg for teknisk	22.05.02
0027/02	Hovedutvalg for teknisk	17.10.02
0058/02	Kommunestyret	30.10.02

Merknad nr 4. Oppland Fylkeskommune . Planavdelingen. Avdelingen er kritisk til de deler av planen der det er lagt opp til blandet formål forretning og boliger og ber kommunen vurdere disse områdenes egnethet som boliger nærmere. De mener også at den felles lekeplassen er svært underdimensjonert. Interne veger bør reguleres som off. veg eller spesialområde privat veg. Våre kommentarer til dette: Det er ikke meningen at det skal bygges tradisjonelle boliger på området, men at det kan være mulighet for noe boligformål i tilknytning til forretningsdriften. Når det gjelder betegnelsen på vegaralene , kan det godt vises som spesialområde privat veg slik som anført. Men vi mener at det er uproblematisk at det står som det er. Når det gjelder rundkjøringen som det pekes på, vises til merknaden fra Statens vegvesen.

Merknad nr 6 fra Laila Brøste og Asbjørn Velure med flere. Av deres merknader kan etterkommes at byggegrensen langs parallellvegen reduseres og settes til 12,5 meter som samsvarer med byggegrensen til parallellvegen regulert lenger mot øst ved Bjorliheimen . Men å redusere byggegrensen mot Bjorlivegen ytterligere, ser en som svært problematisk. Dette er den definitive hovedvegen på Bjorli som bare vil få øket trafikk. I den eksisterende reguleringsplanen for Bøvermoen I er byggegrensen 20 m. Når det gjelder de øvrige merknadene , mener rådmannen at planen ikke bør endres .

Merknad nr 7 . Torkjell Hagestande. Merknaden hans går på rundkjøringen som er planlagt. Statens Vegevesen har som tidligere nevnt, forlangt dette endret til vanlig kryssutforming.

Reguleringsbestemmelsene:

Fylkeskommunen mener at det legges opp til for stor spennvidde med hensyn til takvinkler som godtas, jfr. punkt 9.1.2. i bestemmelsene . Vi er enig i dette , og foreslår at bestemmelsene endres til 22- 35 grader. Punkt 10.4 tas ut av bestemmelsene slik som fylkeskommunen anfører da det ikke har betydning for planen.

Innstilling:

Forslaget til reguleringsplan med bestemmelser justeres i henhold til kommentarene til innkomne uttalelser og merknader .

0021/02	Hovedutvalg for ressurs og næring	06.03.02
0005/02	Hovedutvalg for teknisk	22.05.02
0027/02	Hovedutvalg for teknisk	17.10.02
0058/02	Kommunestyret	30.10.02

Krysset mellom Bjorlivegen og Parallellveg Øst utformes som T- kryss i henhold til normene for Statens Vegvesen. Forslag til dette oversendes til Oppland vegkontor, og utforming må godkjennes derfra før endelig endring av planen tegnes opp. Eventuelle berørte naboer/ grunneiere må varsles om endringen.

For øvrig presiseres at planen ikke legger opp boligbebyggelse slik som eneboliger, men at det skal være mulighet for boligutnyttelse i tilknytning til vanlig forretningsbebyggelse.

Dessuten presiseres at egenparkering for enkelte eiendommer skal løses på egen tomt.

Stein Løkken

Hovedutvalg for teknisk behandlet saken i møte 22.05.02:

Innstillingen vedtatt med følgende tillegg:

Reguleringsbestemmelsene justeres slik at det er samsvar med utnyttelsen som er vist på kartet for samtlige tomter. Dessuten mener hovedutvalget at det ved godkjennelse av bebyggelsesplan for hver tomt, må påses at utnyttelsen ikke blir for lav.

3. gangs saksbehandling.

Bakgrunn:

Siden saken ble behandlet sist i hovedutvalg for teknisk , har det vært kontakt med Statens Vegvesen for å få råd derfra for utforming av krysset med Bjorlivegen . Etter telefonkontakt med vegvesenet og en skisse mottatt på fax derfra 07.06.02 , går vegvesenet inn for at krysset utføres som forskjøvet T- kryss med innsnevring av vegkrysset vestover. Det anbefales derfra at krysset østover legges slik som vegen er lagt i den eksisterende reguleringsplanen for **Bjorli Bibelcamping med parallellveg øst**. Vegløsningen her er regulert til midten av Bjorlivegen.

Nå viser det seg i høst at Berg- Jacobsen gruppen har signalisert at det blir startet opp regulering av området deres vest for Bjorlivegen. Det vil være naturlig at vegkryss vestover

0021/02	Hovedutvalg for ressurs og næring	06.03.02
0005/02	Hovedutvalg for teknisk	22.05.02
0027/02	Hovedutvalg for teknisk	17.10.02
0058/02	Kommunestyret	30.10.02

fra denne vegen blir tatt opp i forbindelse med denne planen . Reguleringsplanen for Bjorli sentrium Øst avgrenses derfor til midten av Bjorlivegen slik som de to tidligere reuleringsplanene for **Bjorli Bibelcamping med parallellveg øst** og **Bøvermoen I** gjorde.

Innstilling til møte 17.10.02:

Reguleringsplanen for **Bjorli Sentrum Øst** med justerte bestemmelser i samsvar med 2. gangsbehandling i hovedutvalget, godkjennes med den avgrensing at reguleringsgrensen settes til midten av Bjorlivegen . Parallellvegen fra Bjorlivegen østover ligger da slik som den tidligere er regulert. Vegløsning vestover fra midten av Bjorlivegen blir tatt med i reguleringsplanen som kommer for dette området.

Vedtaket innebærer at de berørte delene av de to andre reguleringsplanene som nevnt ovenfor oppheves.

Stein Løkken

Hovedutvalg for teknisk behandlet saken i møte 17.10.02:

Før behandlingen av saken ble merknad fra eier av naboeiendommen Lyngstad, Knut Stenerud (mottatt 16.10.02) referert.

Kari Selsjord fremmet følgende tilleggspunkt:

Hovedutvalget mener at en langs Bjorlivegen skal akseptere 2 etg. bygninger slik som det er i reguleringsplan for Bøvermoen I der Steneruds eiendom ligger. Hovedutvalget tar derfor ikke Steneruds merknad til følge.

Innstillingen med Kari Selsjord sitt tilleggspunkt ble vedtatt med 5 mot 0 stemmer.

Kommunestyret behandlet saken i møte 30.10.02:

Hovedutvalgets innstillingen enstemmig vedtatt.

0021/02	Hovedutvalg for ressurs og næring	06.03.02
0005/02	Hovedutvalg for teknisk	22.05.02
0027/02	Hovedutvalg for teknisk	17.10.02
0058/02	Kommunestyret	30.10.02

Rett utskrift, 04.11.02


Liv Engen

Utskrift sendt:

Laila Brøste og Asbjørn Velure

Hildegunn Brøste

Torkjell Hagestande

Plasto AS v/Knut Stenerud

Siv. ark. Håvard Eide

Teknisk kontor, her, som sørger for ekspedering etter standar rutiner

Kommunestyrets behandling av sak 62/2024 i møte den 12.12.2024:

Behandling

Voting

Voting startet: 12.12.2024 09:16:19 og avsluttet: 12.12.2024 09:17:19

Forslaget er enstemmig vedtatt

Stemte for partier: AP (8 stemmer), SP (6 stemmer), H (2 stemmer), UAV (1 stemme)

Stemte for personer: Audny Bakken (AP), Eivind Bakken (AP), Elin Randi Johnson (AP), Emil Nørstebø (AP), Erik Slettahaug (AP), Gry Sletta (AP), Ole Martin Lusæter (AP), Tor Marius Sanden (AP), Ann-Kathrin Storhaug von Rappe (H), Audun Holsbrekken (H), Anna Olea Bakken (SP), Erling Lyftingsmo (SP), Kristen Berg Øverli (SP), Mariann Skotte (SP), Odd Andre Morken (SP), Trude Tokle (SP), Ellen Sørungård Syse (UAV)

Endringsforslag Fra Tor Marius Sanden (AP)

1. Punkt 4. Eiendomsskatten betales over 6 terminer.

Voting

Voting startet: 12.12.2024 09:17:50 og avsluttet: 12.12.2024 09:18:13

Forslaget er enstemmig vedtatt

Stemte for partier: AP (8 stemmer), SP (6 stemmer), H (2 stemmer), UAV (1 stemme)

Stemte for personer: Audny Bakken (AP), Eivind Bakken (AP), Elin Randi Johnson (AP), Emil Nørstebø (AP), Erik Slettahaug (AP), Gry Sletta (AP), Ole Martin Lusæter (AP), Tor Marius Sanden (AP), Ann-Kathrin Storhaug von Rappe (H), Audun Holsbrekken (H), Anna Olea Bakken (SP), Erling Lyftingsmo (SP), Kristen Berg Øverli (SP), Mariann Skotte (SP), Odd Andre Morken (SP), Trude Tokle (SP), Ellen Sørungård Syse (UAV)

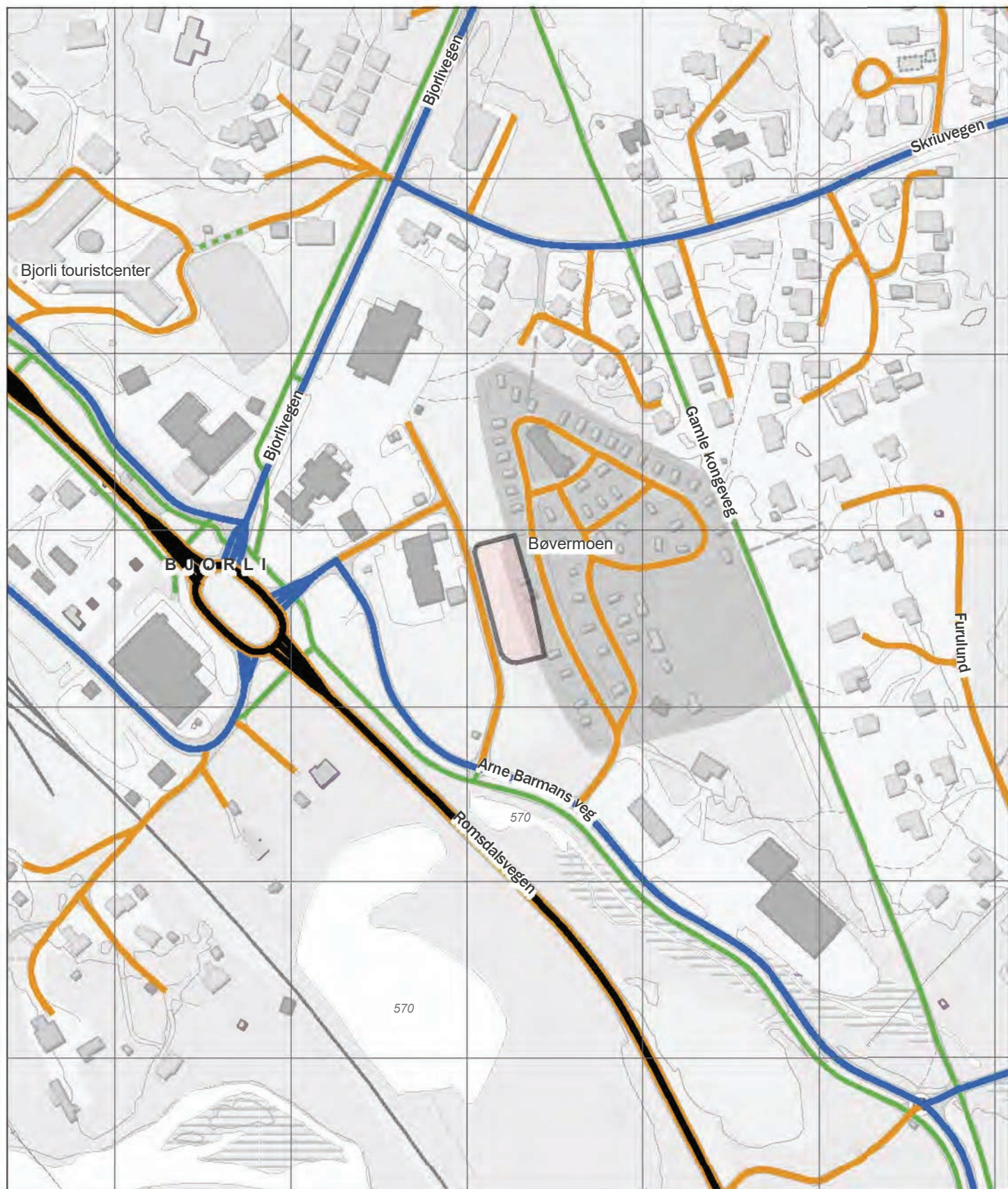
Redaksjonelt: Punktene i innstillingen endres til nummerert liste i vedtaket.

Vedtak

1. I medhold av esktl. §§ 2 og 3 skal følgende utskrivningsalternativ benyttes for skatteåret 2025: faste eiendomar i heile kommunen. Kommunale takster fra 2021 benyttes ved utskrivningen.
2. Generell skattesats settes til 7 promille (esktl. § 13). For bolig- og fritidseiendommer settes satsen til 4 promille. Ubebygde grunneiendommer fritas for eiendomsskatt (esktl § 12 b)
3. Eiendommer tilhørende lag, foreninger og allmenntillegge institusjoner kan fritas etter esktl. § 7 bokstav a. Freda bygg kan fritas etter esktl. § 7 bokstav b (vil ikke gjelde verna bygg). Fritak etter bokstav a gis kun ved søknad. Etter esktl. § 7 bokstav c fritas alle nye heltidsboliger i 2 år etter at brukstillatelse er gitt.
4. Bolig- og fritidseiendommer tilordnes et bunnfradrag på kr. 500 000 (esktl. § 11).
5. Eiendomsskatten betales i fire terminer (esktl. § 25).

Vedtatt endringsforslag

- Punkt 5. Eiendomsskatten betales over 6 terminer.



E00000000
000000
E00000000

0 00000
000000
000000

F0000000
000000
0000000

000 0 000000
000000
000 0 000000

0 0000000
000000
00000000

G000- 00 00000000
A0000000000000
B00000
A0000



MEGLEROPPLYSNINGER

KNR 3432 GNR 2 BNR 686

Arkivsaksnr.:

Eiendommen er ubebygd. På flyfoto av eiendommen kan det se ut som at ett eller to spikertelt står inne på eiendommen. Disse hører til naboeiendommen gnr. 2 bnr. 62 fnr. 2.

Lesja, 29.08.2025

Merete Groven
konsulent



Lesja kommune

Adresse: Jakup B. Klukstads veg 32, 2665 Lesja

Telefon: 61244100

Utskriftsdato: 13.08.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lesja kommune

Kommunenr.	3432	Gårdsnr.	2	Bruksnr.	686	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	---	----------	-----	----------	--	-------------	--

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

MÅLEBREV
☐ med grensejustering

Kommune
0512 LESJA

J.nr.
5/2003
Målebreve nr.
2003-0077
Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

Målebreve over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	2	686	
	Bruksnavn / adresse		
	FB5		
Areal	1860.4	m ²	

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebreve, midlertidig forretning og registreringsbreve, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebreve som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	20.11.2003
Rekvirent	Laila Brøste
Bestyrer	Ola-Erik Mølmen
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell under gnr.2 bnr.62. Parsellen er fradelt i henhold til godkjent reguleringsplan.


Doknr. 5837 Tinglyst: 27.11.2003 Emb. 018
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Lesja	21.11.2003	 Ola-Erik Mølmen	

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel
TINGLYST
27 NOV. 2003
NORD-GUDBRANDSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 5837

Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gnr.	Bnr.	Festenr.
2	686	
Representasjonspunkt		
N 474298.4	Ø -9121.0	
Kartblad		X Landsnett
NGO II	BM099-1-13	
Målestokk	Areal	
1 : 1000	1860.4 m ²	

MÅLEBREVKART

J.nr.
5/2003
Målebrev nr.
2003-0077

Punkt	N-koord	Ø-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
2.686.1	474269.58	-9095.55	22.27		Off. godkj. grensemerke i jord
2.686.2	474263.96	-9117.10	13.29	8.50	Off. godkj. grensemerke i jord
2.686.3	474269.98	-9127.46	58.04		Off. godkj. grensemerke i jord
2.686.4	474326.02	-9142.53	6.31	4.00	Off. godkj. grensemerke i jord
2.686.5	474330.93	-9139.68	20.45		Off. godkj. grensemerke i jord
2.686.6	474336.09	-9119.89	34.47		Off. godkj. grensemerke i jord
G2.62.23	474303.13	-9109.82	36.46		Off. godkj. grensemerke i jord



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 AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
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: 327-25-0005 Matrikkel: Gnr.2 bnr. 686, Lesja kommune

Bud			
Gis herved bud stort	Kr.	Bokstaver	Kr.
Budet er bindende til dato:		Klokkeslett:	
Ønsket overtagelse:			
Budet gis med følgende forbehold:			
Finansieringsplan			
Egenkapital	kr		
Lån	kr		
Bank		Saksbehandler	
Egenkapitalens opprinnelse			

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave og all vedlagt informasjon, herunder om budgiving. I tillegg til budet tilkommer omkostninger iht salgsoppgave. Kjøpesum må betales fra konto i norsk finansinstitusjon. Frivillig salg av fast eiendom reguleres av avhendingsloven. Budgiver er kjent med meglers orientering om budgivningen i salgsoppgaven. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen. Jeg/Vi er kjent med at megler plikter å gi selger og kjøper kopi av budjournal. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Navn:		Personnummer/Org.nr.:	
Adresse:		E-post:	
Mobil:		Signatur:	
Navn:		Personnummer/Org.nr.:	
Adresse:		E-post:	
Telefonnummer:		Signatur:	

Dersom budskjema ikke signeres elektronisk via bank-id, skal gyldig legitimasjon legges ved.