

PROAKTIV

BYGG DRØMME- HYTTA PÅ HÆFJELL

Hemsætervegen
19

HEMSÆTERVEGEN 19





Våre kontorer

TRØNDELAG
• **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdalen**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL
• **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND
• **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND
• **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER
• **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO
• **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS
• **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD
• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD
• **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Hemsætervegen 19, 2636 ØYER

Gnr./Bnr.: Gnr. 12, bnr. 74, i Øyer kommune

Prisantydning: 5.500.000,-

Omkostninger: 138.590,-

Totalpris: 5.638.590,-

Boligtype: Tomt

Tomt: 1158 m²

BRA: 0 m²

INNHold

2	4	8	12
Nøkkelinformasjon	Nærområdet		Vedlegg
54			
Budskjema			



HAFJELL

Kommune: Øyer / **Område:** Hafjell

Med en ny tomt følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Hemsætervegen 19 ligger i et attraktivt hytteområde i Hafjell – et av Norges mest populære helårsdestinasjoner. Her får du muligheten til å bygge din egen fritidsbolig i naturskjønne omgivelser, med nærhet til et bredt utvalg av aktiviteter, service og opplevelser gjennom hele året.

Hafjell er kjent for sitt moderne alpinanlegg med gondol, stolheiser og et variert nettverk av nedfarter for alle ferdighetsnivåer. Området byr også på milevis med preparerte langrennsløyper som strekker seg innover fjellet og gir fantastiske naturopplevelser vinterstid. Enten du foretrekker alpint, langrenn eller rolige skiturer, ligger alt til rette for et aktivt hytteliv.

Kun en kort kjøretur fra tomten ligger Mosetertoppen – Hafjells naturlige samlingspunkt på fjellet. Her finner du dagligvarebutikk, restauranter, kaféer og hyggelige møteplasser, i tillegg til enkel



OFFENTLIG TRANSPORT

 Bjørge Linje 540	7 min  6.5 km
 Hunderfossen stasjon Linje F6, RE10	19 min  14 km

DAGLIGVARE

Joker Gaia Søndagsåpent	5 min  3.2 km
Spar Øyer Søndagsåpent	12 min  10.1 km

VARER/TJENESTER

 Rosenlund Bydelssenter	23 min 
 Boots apotek Øyer	13 min 

SPORT

 Øyer idrettspark Ballspill, fotball	11 min  9.7 km
 Flerbruksanlegg aktivitetsflate Ballspill	11 min  9.8 km
 GO Trening Øyer	12 min 
 Actic Jorekstad Fritidsbad	21 min 



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



tilgang til både ski- og løypenetet. Favn og Gaiastova er populære destinasjoner for gode matopplevelser og sosialt samvær, enten du ønsker en lunsj i solveggen eller en hyggelig middag etter en dag ute.

Når sommeren kommer, forvandles Hafjell til et eldorado for friluftsliv. Hafjell Bike Park regnes blant Europas beste sykkelanlegg, med løyper for både nybegynnere og erfarne syklister. I tillegg byr området på flotte turmuligheter,

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

fiskevann og et omfattende nettverk av merkede stier i variert fjellterreng. Gondolen holder også åpent gjennom sommersesongen og gjør fjellet lett tilgjengelig for hele familien.

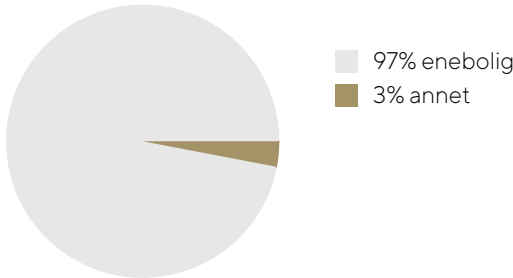
I nærområdet finner du også populære attraksjoner som Hunderfossen Familiepark, Lilleputthammer og Jorekstad Fritidsbad, mens Lillehammer sentrum ligger omtrent 15 minutter unna med et rikt utvalg av butikker, restauranter, kulturtilbud og arrangementer året rundt.

Fra Oslo er kjøretiden under to timer via E6, noe som gjør Hafjell til et lett tilgjengelig reisemål både for helgeturer og lengre opphold. Hemsætervegen 19 representerer en flott mulighet til å sikre seg en tomt i et veietablert hytteområde, med kort vei til noen av Norges beste ski-, sykkel- og naturopplevelser. Her kan du skape en fritidsbolig tilpasset dine egne ønsker – med Hafjells mange kvaliteter rett utenfor døren.

Bebyggelse

Etablert hytteområde på Hafjell med opparbeidede adkomstveier, naturlige gangstier og ski-in-ski-out.

BOLIGMASSE



Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonсен eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

SKOLER

Solvang skole (1-7 kl.) 274 elever, 15 klasser	13 min 🚶 10.2 km
Øyer ungdomsskole (8-10 kl.) 160 elever, 13 klasser	12 min 🚶 10.3 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 454 elever	23 min 🚶 19.1 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lilleha... 201 elever, 7 klasser	27 min 🚶 21.1 km

BARNEHAGER

Granrudmoen barnehage (1-5 år) 29 barn	12 min 🚶 10 km
Hågåsletta barnehage (0-5 år) 53 barn	13 min 🚶 11.6 km
Vidarheim barnehage (1-5 år) 94 barn	15 min 🚶 14.2 km



BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse

1158 m²

Beskrivelse av tomt

En attraktiv tomt i Hafjell, med kort vei til alpinanlegg, langrennsløyper og flotte turmuligheter. Her ligger alt til rette for et aktivt og avslappende hytteliv.

ØKONOMI

Formuesverdi primær

196.548,- for 2024

Info kommunale avgifter

Se vedlagt dokument vedrørende satser i Øyer kommune.

Info eiendomsskatt

Generell skattesats er på 7 promille
Skattesats for bolig- og fritidseiendommer er på 4 promille
I Øyer kommune er det ikke bunnfradrag

Velforening

Det er tinglyst pliktig medlemskap i stedets velforening. Årlig velforeningskontigent og dugnadsplikter må forventes

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3440/12/74:
17.08.1994 - Dokumentnr: 6413 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i hytteforening m.v.

17.08.1994 - Dokumentnr: 6413 - Best. om vann/kloakkledn.

16.12.2025 - Dokumentnr: 1539751 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Noroppgjør AS
Org.nr: 986 956 204
Elektronisk innsendt

18.11.1993 - Dokumentnr: 8041 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3440 Gnr:12 Bnr:29

01.01.2020 - Dokumentnr: 1164938 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0521 Gnr:12 Bnr:74

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feierevesen på eiendommen.

Grunnboksdato

Onsdag, 1. juli 2026

Konsesjon

Det kreves egenerklæring for konsesjonsfrihet.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

5 500 000,00 (Prisantydning)

5 500 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

137 500,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

138 590,00 (Omkostninger totalt)

5 638 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, 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. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. 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, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: 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 feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte

visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger allikevel som vedlegg til dette prospekt.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvidevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Rune Andreas Arnhoff
Ann Margareth Bråten Arnhoff

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige -

formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsboligformål iht. reguleringsplan. Kopi av situasjonskart er vedlagt salgsoppgave.

Vei/Vann/Avløp

Det er Øyer kommune som drifter vannforsyningen til både boliger og hytteområdene via Øyer vannverk.

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Lillehammer	
Oppdragsnr.	
55251498	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Rune Andreas Amhoff	Ann Margareth B Amhoff

Gateadresse	
Hemsætervegen 19	

Poststed	Postnr
ØYER	2636

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

Ar

2004

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

21

Antall måneder

3

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 55251498

Spørsmål for alle typer eiendommer

1

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

2

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: RAA, AMBA

1

3

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

4

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

5

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

6

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

7

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

8

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

9

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

10

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Pliktig medlemskap i hytteforening m.v. BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Document reference: 55251498

Initialer selger: RAA, AMBA

2

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☒

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55251498

Initialer selger: RAA, AMBA

E-Signing validated



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Arnhoff	a8f5664e248fcc0ec5ba946093388468afa06204	16.12.2025 10:49:05 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ann Margareth Bråten Arnhoff	f5c0e97975bdfac86e9b01178fc7a785603f0ca8	19.12.2025 09:08:09 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251498

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Øyer kommune

Eiendomsinformasjon

MATTRIKKELENHET

Kommune

3440 - Øyer kommune

Gnr

12

Bnr

74

Fnr

0

Snr

0

Type

Grunneiendom

Bruksnavn

TOMT188

Tinglyst

Ja

Beregnet areal

1158

Oppgitt areal

1159

Arealkilde

1-Målebrev

Etablert dato

Utgått

Har aktive festegrunner

Er seksjonert

Antall seksjoner

Sameiebrøk

Representasjonspunkt

Nord: 6788904.33 Øst: 580217.28 System: EPSG:25832

18.10.1993

Nei

Nei

Nei

FORRETNINGER

Forretningstype

Forretningsdato

Matrikkelføringsdato

Komm.saksref

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Omnummerering

01.01.2020

01.01.2020

12/74

0

Kart- og delingsforretning

12/29

0

12/74

0

BYGNINGER

Bygningsnummer

Bygningstype

Næringsgruppe

Bygningsstatus

Areal bolig

Areal annet

Areal totalt

ADRESSER

Gatenavn

Husnummer

Bokstav

Seksjonsnummer

Representasjonspunkt

Adresses tilleggsgsnavn

Kreiser

Hemsætervegen

19

Nord: 6788911
Øst: 580223
System: EPSG:25832

Grunnkrets 102-Sørbygda
Kirkesøk 1-Øyer
Stemmekrets 1-Øyer
Postnummerområde 2636-ØYER
SKOLEKRETTS 1-Solvang

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn

Referanser

Kommentarer

F-Fritidseiendom

M-Målebrevsnummer: 88-93
J-Journalnummer: 80-93

KULTURMINNER

Lokalitetsnr

Art

Verne type

Kategori

Matrikkelføringsdato

Tilknnyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

03.12.2025 07:02:11 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 2

Lokalitetsnr

Lokalitetsnavn

Påvirkningsgrad

Myndighet

Matrikkelføringsdato

Tilknnyttede matrikkelenheter

Vedtak

TEIGER

Areal

Representasjonspunkt

Hovedteig

Twist

Har flere matrikkelenheter

1158

Nord: 6788904,33008885 Øst: 580217,27999621 System: EPSG:32632

Ja

Nei

Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal

Representasjonspunkt

Hovedflate

Medium

Beregnet areal:

Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal:

For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:

Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger:

Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vann og avløp

Abonnementsgebyr

Kommunens totale årsinntekter fra abonnementsgebyrer skal dekke kommunens faste årskostnader fra henholdsvis vann- og avløpstjenestene. Dette reflekterer kommunens faste kostnader for disse tjenestene. Abonnementsgebyret differensieres etter brukerkategori og kategorifaktor.

*Abonnementsgebyr for bolig.

**Abonnementsgebyr for fritidsbolig/hytte brukerkategori 1.

***Abonnementsgebyr for fritidsbolig/hytte brukerkategori 2 (over 550 m.o.h).

****Abonnementsgebyr for næring betales av nærings eiendommer, offentlige virksomheter. Abonnementsgebyr = basisabonnement x kategorifaktor. For næring betales et abonnementsgebyr per begynt 1000 m3.

Engangsgebyr for tilknytning

Engangsgebyr (tilknytningsgebyr) betales ved tilknytning til offentlig vann- og/eller avløpsledningsnett. Rammer for gebyrberegning:

*Gebyrene skal ikke overstige kommunens kostnader, men kan avregnes over en 4 års periode.

**Overslag over forventede kostnader (drifts- og kapital kostnader) de nærmeste 4 årene skal foreligge før gebyrenes størrelse fastsettes.

***Gebyrberegningen baseres på Lov om kommunale vass- og kloakk-avgifter av 31.mars 1974 samt nasjonale og kommunale forskrifter om vann- og avløpsgebyr.

****Gebyr for ordinær tømming av slamavskillere og første tømming av tette tanker (krav: min en gang pr år) innkreves gjennom kommunens faste fakturering av kommunale avgifter/gebyrer og fordeles jevnt over alle betalingsterminer. Retningslinje for kostnadsdekning av stikkledningsarbeider der eksisterende boliger kreves tilknyttet etter plan- og bygningslovens § 27-1 og 2: Kommunen dekker overskytende kostnader for stikkledningsarbeider frem til grunnmur over kr. 150.000,- inkl. mva pr boenhet.

Forbruksgebyr (år)

Forbruksgebyret er likt for alle brukerkategorier og beregnes på grunnlag av målt eller stipulert forbruk. Stipulert forbruk beregnes ut fra en faktor på 1,5 m3 pr m2 beregnet areal (BA) for boliger og 0,6 m3 pr m2 BA for fritidsbolig.

Tømming av slam fra slamavskillere og tette oppsamlingstanker

Rutemessig tømming i henhold til Øyer kommunes forskrift om tømming av avløpsanlegg.

Årlig vannmålerleie

Kommunen eier vannmåleren for abonnentene og disse abonnentene betaler alle kostnader knyttet til installering av måleren. Det betales en årlig leie for å dekke kommunens kostnader, som varierer med målerens størrelse.

Abonnementsgebyr (år)

Gebyrliste

Bolig (basisabonnement) avløp, pr. boenhet kategorifaktor 1	2 740	2 640	-100	-4%
Bolig (basisabonnement) vann, pr. boenhet kategorifaktor 1	1 578	1 282	-296	-19%
Fritidsbolig/hytte vann, pr. boenhet brukerkategori 2/ kategorifaktor 2,5	3 945	3 206	-739	-19%
Fritidsbolig/hytte avløp, pr. boenhet brukerkategori 1/kategorifaktor 1	2 740	2 640	-100	-4%
Fritidsbolig/hytte avløp, pr. boenhet brukerkategori 2/kategorifaktor 1,25	3 425	3 300	-125	-4%
Fritidsbolig/hytte vann, pr. boenhet brukerkategori 1/kategorifaktor 1	1 578	1 282	-296	-19%
Næring forbruk inntil 1000 m ³ , avløp	2 740	2 640	-100	-4%
Næring forbruk inntil 1000 m ³ , vann	1 578	1 282	-296	-19%

Annet				
Gebyrliste				
Administrasjonsgebyr avtaler om justeringsrett 10 % av årlig mottatt beløp	10%	10%		
Engangsgebyr for tilknytning				
Gebyrliste				
Fritidsboliger >120 m ² *Vann	37 500	37 500	0	0%
Fritidsboliger ≤ 120 m *Vann	25 000	25 000	0	0%
Fritidsboliger ≤ 120 m ² *Avløp	25 000	25 000	0	0%
Forbruksgebyr (år)				
Gebyrliste				
Enhetspris for avløp	34,85	35,55	0,70	2,01%
Enhetspris for vann	30,30	25,91	-4,39	-14,49%

Tømming av slam fra slamavskillere og tette oppsamlingstanker

Gebyrliste				
Enhetspris slambehandling Tretten renseanlegg (tette tanker) pr m ³	314	289	-25	-8%
Forbikjøringsgebyr (ikke klargjort tank)	2 191	2 014	-177	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Fast oppmøtepris pr. tømming pr anlegg inkl adm. Gebyr(ØK):	1 970	1 811	-159	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Pr m ³ over 10m ³	405	372	-33	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Pris pr m3:	405	372	-33	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Våtvolum 10m ³	6 017	5 541	-476	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Våtvolum 1m ³	2 375	2 183	-192	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Våtvolum 2m ³	2 779	2 556	-223	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Våtvolum 3m ³	3 184	2 927	-257	-8%

Vedlegg

Ordinære septiktanker/slamavskiller: Våtvolum 4m ³	3 589	3 302	-287	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Våtvolum 5m ³	3 993	3 675	-318	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Våtvolum 6m ³	4 398	4 048	-350	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Våtvolum 7m ³	4 803	4 421	-382	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Våtvolum 8m ³	5 208	4 796	-412	-8%
Ordinære septiktanker/slamavskiller: Våtvolum 9m ³	5 612	5 168	-444	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Fast oppnøtepris pr. tømming pr anlegg inkl adm. Gebyr (ØK):	1 970	1 811	-159	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Pr m ³ over 10m ³	405	372	-33	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Pris pr m3:	382	351	-31	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Våtvolum 10m ³	5 789	5 323	-466	-8%

Vedlegg

Tette tanker (lukka anlegg): Våtvolum 1m ³	2 352	2 162	-190	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Våtvolum 2m ³	2 734	2 513	-221	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Våtvolum 3m ³	3 116	2 864	-252	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Våtvolum 4m ³	3 498	3 214	-284	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Våtvolum 5m ³	3 880	3 567	-313	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Våtvolum 6m ³	4 262	3 918	-344	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Våtvolum 7m ³	4 643	4 271	-372	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Våtvolum 8m ³	5 025	4 620	-405	-8%
Tette tanker (lukka anlegg): Våtvolum 9m ³	5 407	4 971	-436	-8%
	2 193	2 016	-177	-8%

Tillegg for tømming av slamavskiller utenom rute: Innen 14 dager etter bestilling					
Tillegg for tømming av slamavskiller utenom rute: Pris for spyling der dette er nødvendig for tømming	1 897	1 744	-153	-8%	
Tillegg for tømming av slamavskiller utenom rute: Tillegg for øyeblikkelig hjelp (innen 24 timer)	4 372	4 019	-353	-8%	
Tillegg for tømming av slamavskiller utenom rute: Tillegg for øyeblikkelig hjelp utenom arbeidstid (7-16)	4 372	4 019	-353	-8%	

Årtig vannmålerleie:

Gebyrliste					
a) T.o.m 32 mm.	390	317	-73	-19%	
b) 32 - 50 mm.	720	585	-135	-19%	
c) Over 50 mm.	1 090	886	-204	-19%	

Renovasjon

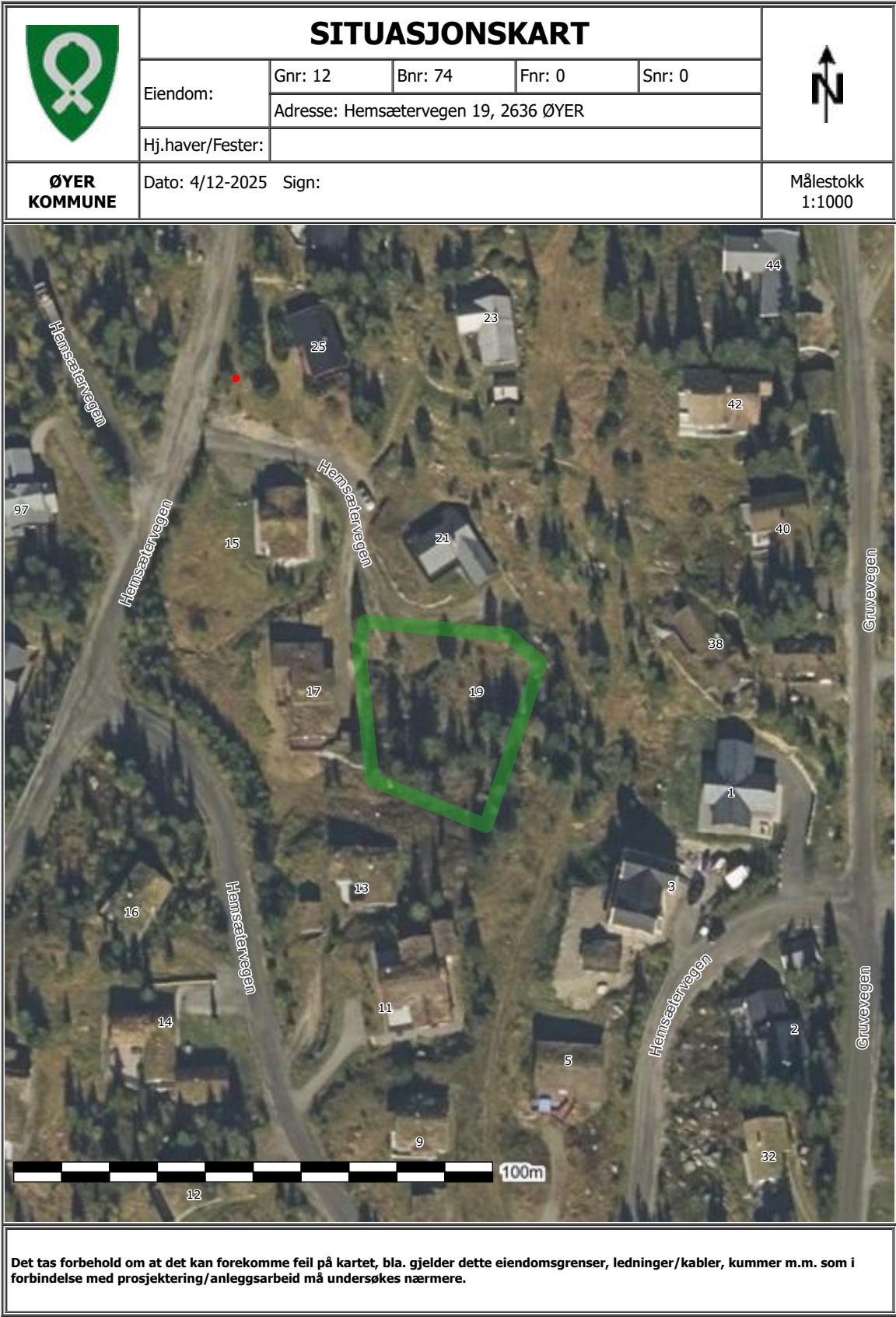
1. Renovasjon					
Gebyrliste					
a. Liten 140 l restavfall	2 895	3 010	115	4%	
b. Middels 240 l restavfall	4 360	4 535	175	4%	
c. Stor 360 l restavfall	7 820	8 200	380	5%	
2. Ekstra restavfall					
Gebyrliste					
a. Utover stort abonnement +140liter	2 210	2 295	85	4%	
b. Utover stort abonnement +240liter	3 770	3 920	150	4%	
c. Utover stort abonnement +360 liter	5 740	5 970	230	4%	

3.3 Fritidsboliger, utleiehytter, utleieleiligheter pbl. §20-1

Gebyrliste				
1. 0 m² - 30 m²	9 860	10 250	390	4%
2. 31 m² - 100 m²	24 670	25 650	980	4%
3. 101 m² - 400 m²	42 580	44 280	1 700	4%
4. For areal over 400 m² betales i tillegg pr. påbegynt 400 m²	8 900	9 250	350	4%

3.4 Igangsetting

Gebyrliste				
1. For hver igangsettingsstillatelse etter godkjent rammetillatelse	pr. stk.	8 990	9 350	360
				4





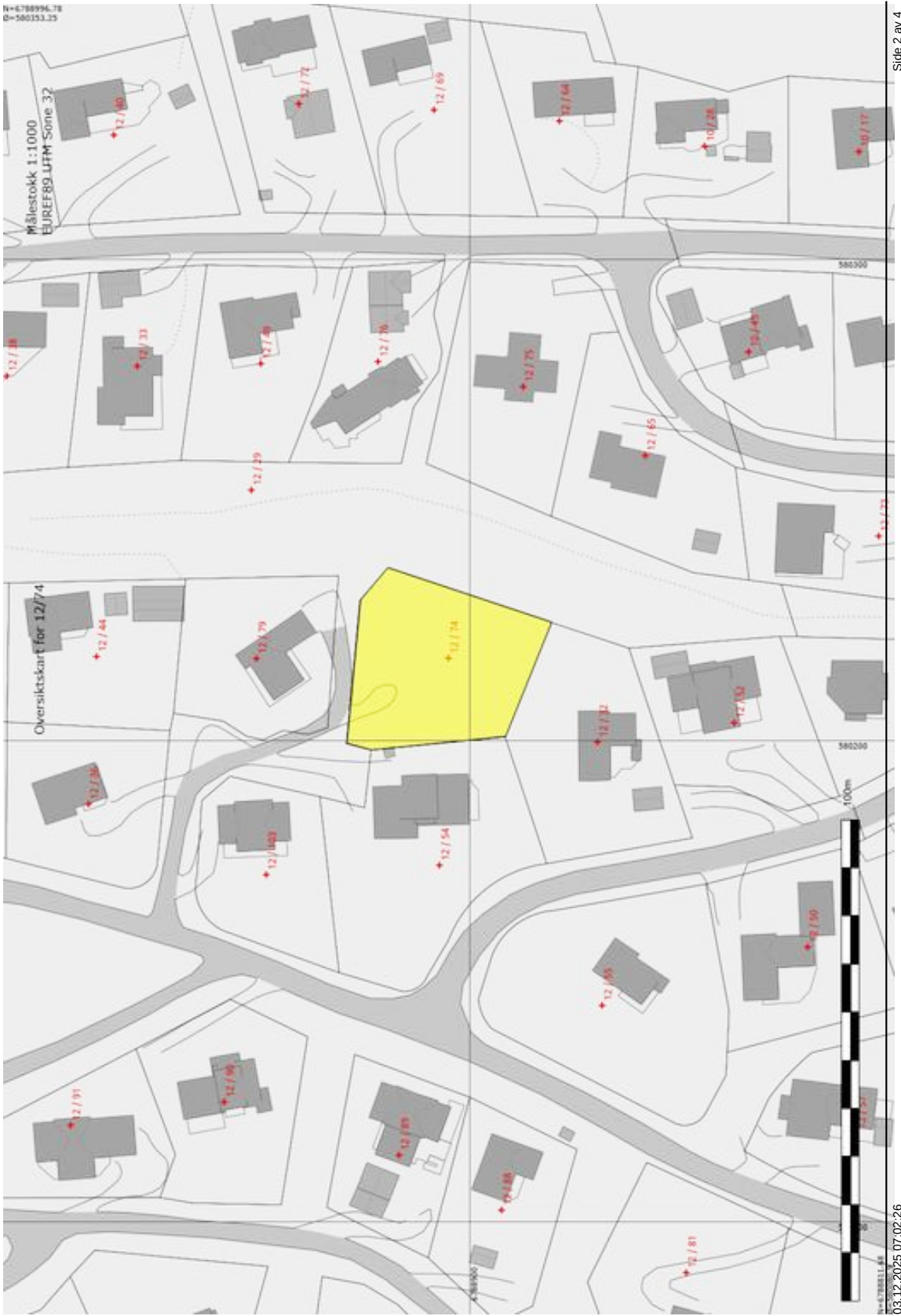
Øyer kommune

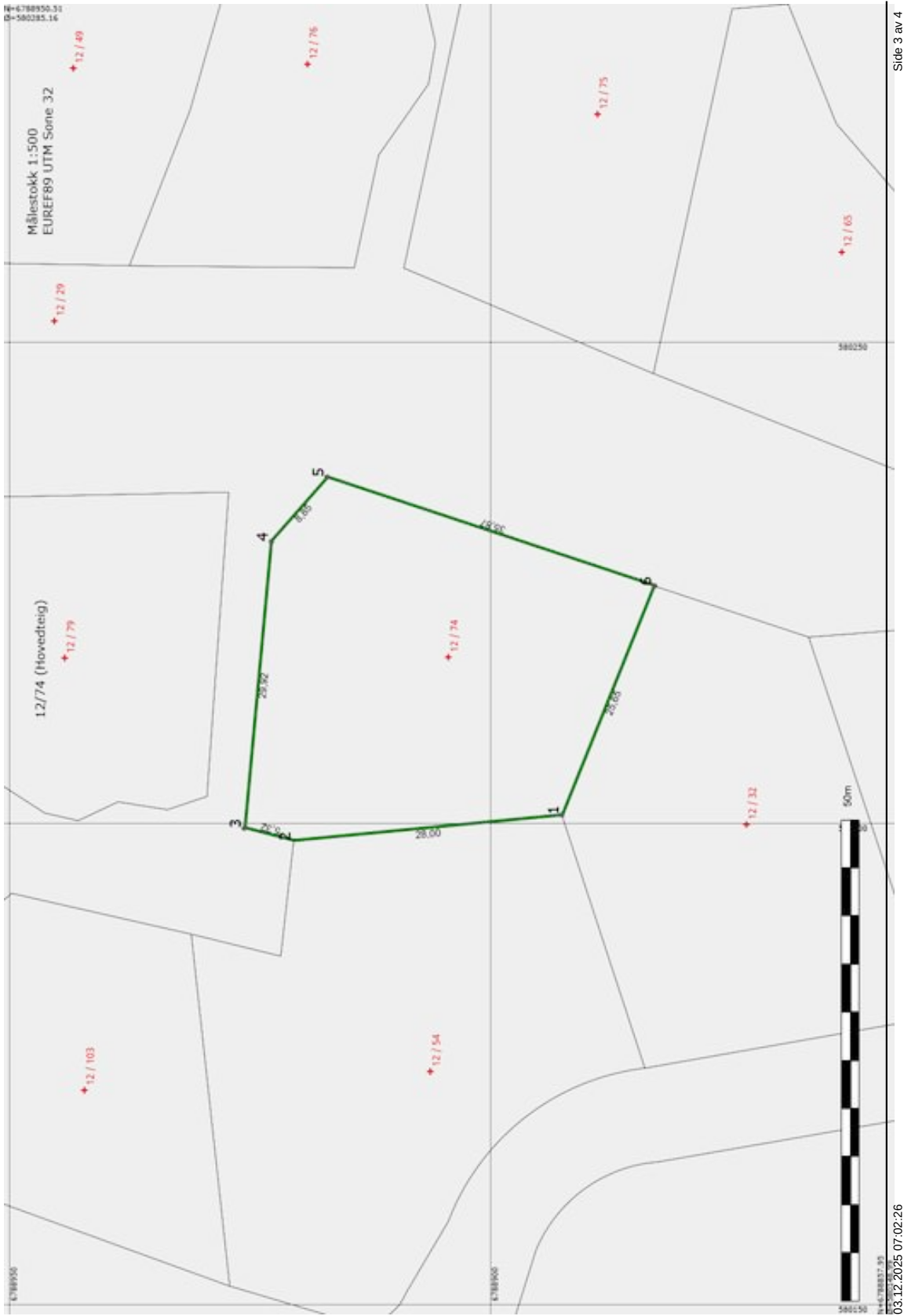
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	12	74	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Side 3 av 4

Areal og koordinater													
Areal: 1158,00		Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6788904,33 Øst: 580217,28											
Representasjonspunkt:		Ytre avgrensning											
Grensepunkt/Grenselinje		Mørke nedsatt i/ Grensepunkttype/ Lengde				Hjelpelinjetype		Målemetode		Nøyaktighet		Radius	
Løpnr	Nord	Øst											
1		6788892,53	580200,89	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt					13		
				28,00	Ikke hjelpelinje						13		
2		6788920,40	580198,16	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt					13		
				5,32	Ikke hjelpelinje						13		
3		6788925,55	580199,50	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt					13		
				29,92	Ikke hjelpelinje						13		
4		6788922,73	580229,29	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt					13		
				8,85	Ikke hjelpelinje						13		
5		6788916,95	580235,99	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt					13		
				35,87	Ikke hjelpelinje						13		
6		6788882,91	580224,67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt					13		
				25,65	Ikke hjelpelinje						13		

Side 4 av 4



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

KONSESJONSOPPLYSNINGER VED OVERDRAGELSE AV EIENDOM:

Gnr. 12 Bnr. 74 Fnr. Snr.

Før hjemmelsoverdragelse av eiendom i Øyer kommune må det være fattet positivt konsesjonsvedtak eller være godkjent egenerklæring om konsesjonsfrihet. Øyer kommune har også nedsatt konsesjonsgrense («0 konsesjon») for bebygd eiendom i området som omfattes av kommunedelplan «Øyer sør». I enkelte tilfeller lager kommunen egen bekreftelse angående konsesjonsforholdet som da må legges ved innsendelsen til Kartverket-Tinglysingen.

Det er på nåværende tidspunkt ukjent for kommunen hvem som er kjøper av eiendommen. Erverver må selv påse og bekrefte at vilkårene for ev. konsesjonsfrihet er oppfylt. Dersom vilkårene for konsesjonsfrihet ikke er oppfylt, må det søkes om konsesjon.

Konsesjonsopplysninger for aktuell enhet		Markeres
I reguleringsplan/kommuneplan har eiendommen følgende arealformål:	LNF - (landbruk, natur og fritid)	
	Bolig	
	Næring	
	Fritid	x
Eiendommen er innenfor område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens § 7.	Det kreves egenerklæring for konsesjonsfrihet på skjema LDIR-0356 B/N. For eiendom brukt som helårsbolig må det bekreftes at enheten fortsatt skal benyttes til dette før konsesjonsfrihet kan bekreftes. (Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4, §5, eller §7 er oppfylt). - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	x
Eiendommen er utenfor område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens § 7.	Det kreves egenerklæring om konsesjonsfrihet på skjema LDIR-0360 B/N. (Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4 eller §5 er oppfylt.) - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	
	Det kreves ikke konsesjonsbehandling eller egenerklæring om konsesjonsfrihet jfr. § 3 i forskrift om konsesjonsfrihet m.v. (Kommunen bekrefter dette på eget skjema).	

Adresse: 2636 Øyer E-post postmottak@oyer.kommune.no Telefon: 61 26 81 00 Telefaks: 61 26 81 50 Bankgiro: 2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

Bebygd eiendommen som består av mer enn 100 daa totalt areal eller mer enn 35 daa dyrket mark.	Det kreves konsesjonsbehandling. Ev. søknad om konsesjon sendes til Landbrukskontoret i Lillehammer regionen. Det benyttes skjema LDIR 0359 B/N. Søknad om konsesjon vedlegges kjøpekontrakt som er signert av både kjøper og selger. - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	
--	--	--

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Eiliv Malme Dato: 03.12.2025

INFORMASJON KONSESJON:

Det skal søkes om konsesjon for alle eiendommer med unntak av eiendommer som er:

- A.) unntatt på grunnlag av eiendommens karakter. Konsesjonslovens §4.
- ubebygde enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova.
 - ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomtelinndelinger foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.
 - andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg.
 - bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar. Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 3 er betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med planen.
- B.) unntak på grunnlag av erververens stilling. Konsesjonslovens § 5
- eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden. Konsesjonsplikt kan likevel følge av § 7 andre ledd.
 - odelsberettiget til eiendommen.
 - staten.
 - den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i planen er utlagt
 - til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Et kommunalt tomteselskap der vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nummer.

Adresse: 2636 Øyer E-post postmottak@oyer.kommune.no Telefon: 61 26 81 00 Telefaks: 61 26 81 50 Bankgiro: 2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

6. bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent i denne sammenheng, når ervervet skjer gjennom tvangssalg for å redde en fordring som erververen har panterett for i eiendommen. Eiendommen må selges videre innen to år. Fristen regnes fra stadfestingen av auksjonsbudet og kan forlenges av departementet.

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år.

Konsesjonsfrihet:

Dersom ett av vilkårene er oppfylt, kan Øyer kommune bekrefte at eiendommen er konsesjonsfri. Er eiendommen innenfor området kommunedelplan Øyer sør, kan det likevel ikke bekreftes at eiendommen er konsesjonsfri for følgende eiendommer j.fr Konsesjonslovens § 7:

1. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig,
2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål,
3. ubebygd tomt som er regulert til boligformål.

For at disse eiendommene skal kunne bekreftes konsesjonsfrie må erverver bekrefte følgende:

- forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig i den tiden erverver eier eiendommen, enten av personen selv eller andre.

En eiendom er i bruk som helårsbolig, etter tredje ledd, når erververen eller andre har tatt eiendommen i bruk som sin reelle bolig, jf. § 6. Frist for bosetting etter tredje ledd er ett år regnet fra ervervet.

Adresse: 2636 Øyer E-post postmottak@oyer.kommune.no Telefon: 61 26 81 00 Telefaks: 61 26 81 50 Bankgiro: 2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Plan og GIS

DOKUMENTET GJELDER:

EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 12 Bnr 74 Fnr Snr

NÆRLIGGENDE AREALPLANFORSLAG:

Eiendommen ligger i nærheten og kan bli berørt av følgende arealplaner under arbeid.

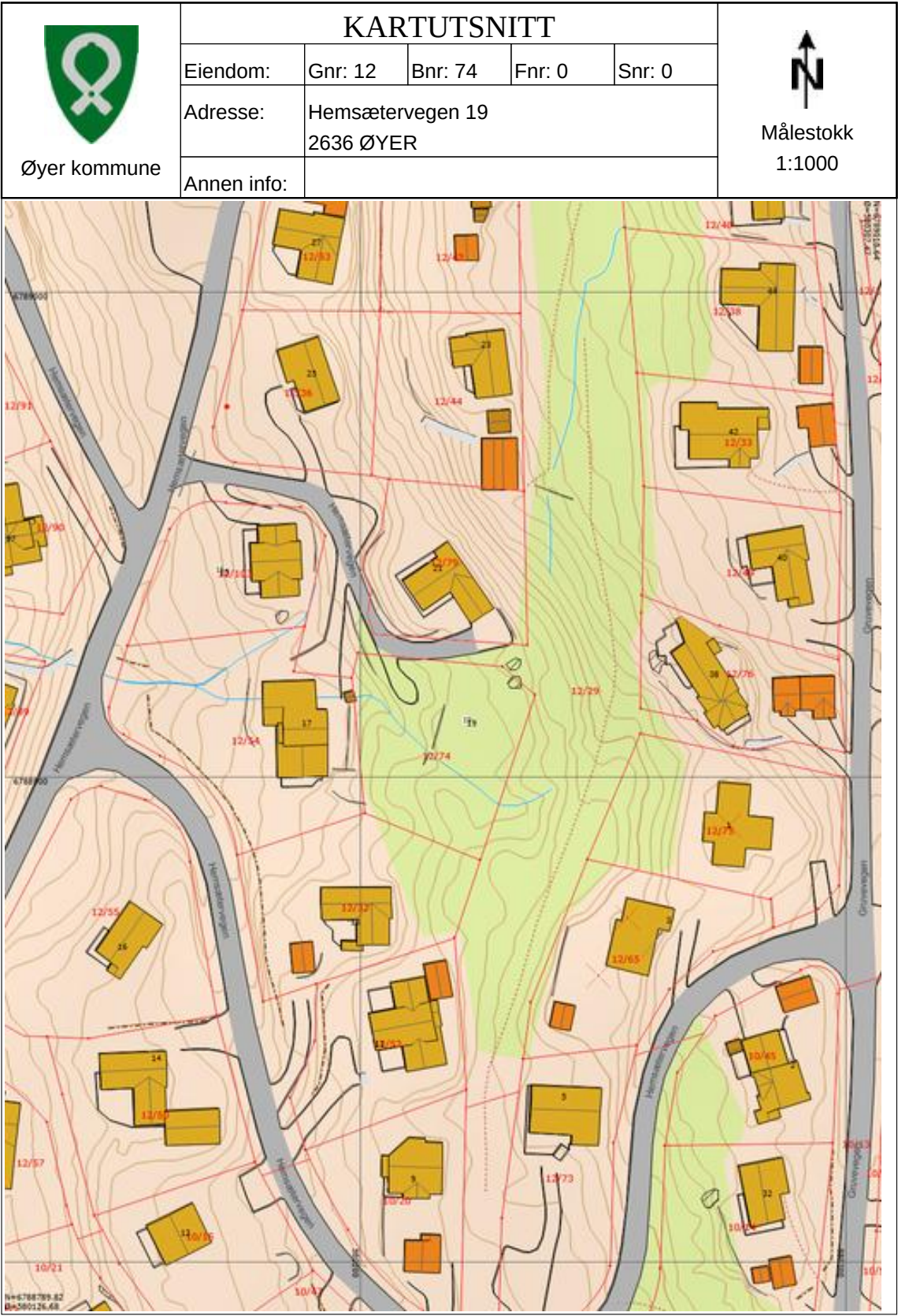
Endringer i kommuneplan/Kommunedelplan :		Nei	x	Ja	
Planens navn:	Kommunedelplan Øyer Sør				
Kommentarer: Det foregår en revisjon av kommunedelplan Øyer Sør.					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Områderegulering under arbeid :		Nei	x	Ja	
Planens navn:					
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Detaljregulering under arbeid :		Nei	x	Ja	
Planens navn:					
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Andre endringer som kan ha innvirkning på eiendommen :		Nei	x	Ja	
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			

Med hilsen

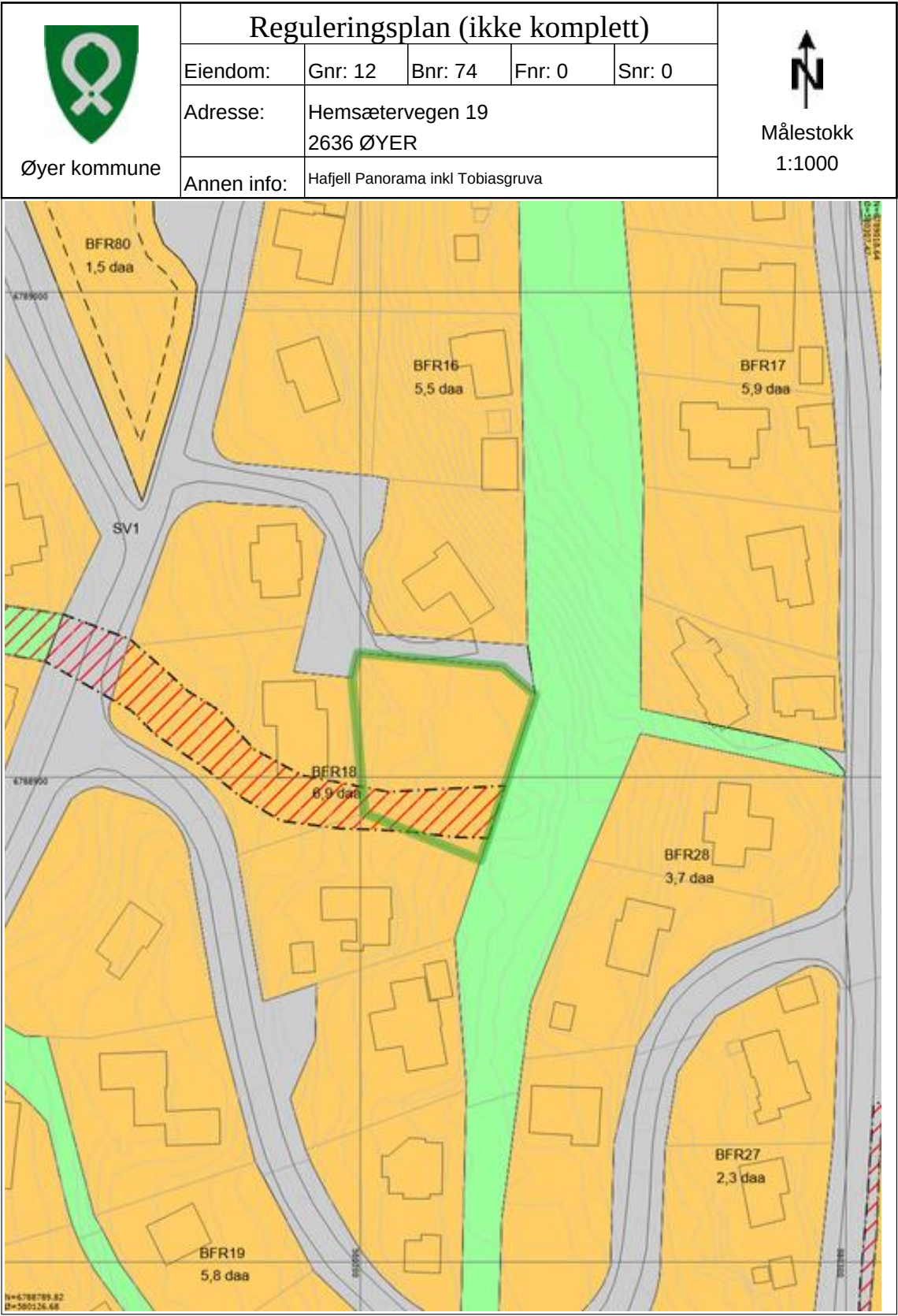
For Øyer Kommune

Navn: Benjamin Alexander Faulkner Dato: 06.12.2025

Adresse: 2636 Øyer E-post postmottak@oyer.kommune.no Telefon: 61 26 81 00 Telefaks: 61 26 81 50 Bankgiro: 2002.07.00050

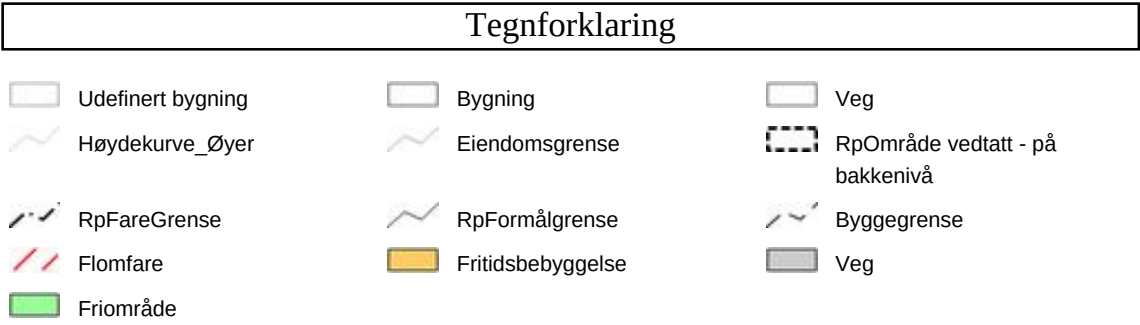


Tegnforklaring		
 Teiglgrensepunkt	 Teiglgrense god nøyaktighet	 Eiendom
 Husnummer	 Skap	 Hekk
 Gjerde	 Loddrett mur	 Stikkrenne
 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Sti	 Stein
 Trapp	 Riving	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Fritidsbolig	 Garasje og uthus
 Veg	 Elv og bekk	 Kanal og grøft
 Høydekurve_Øyer	 Privatveg gatenavn	



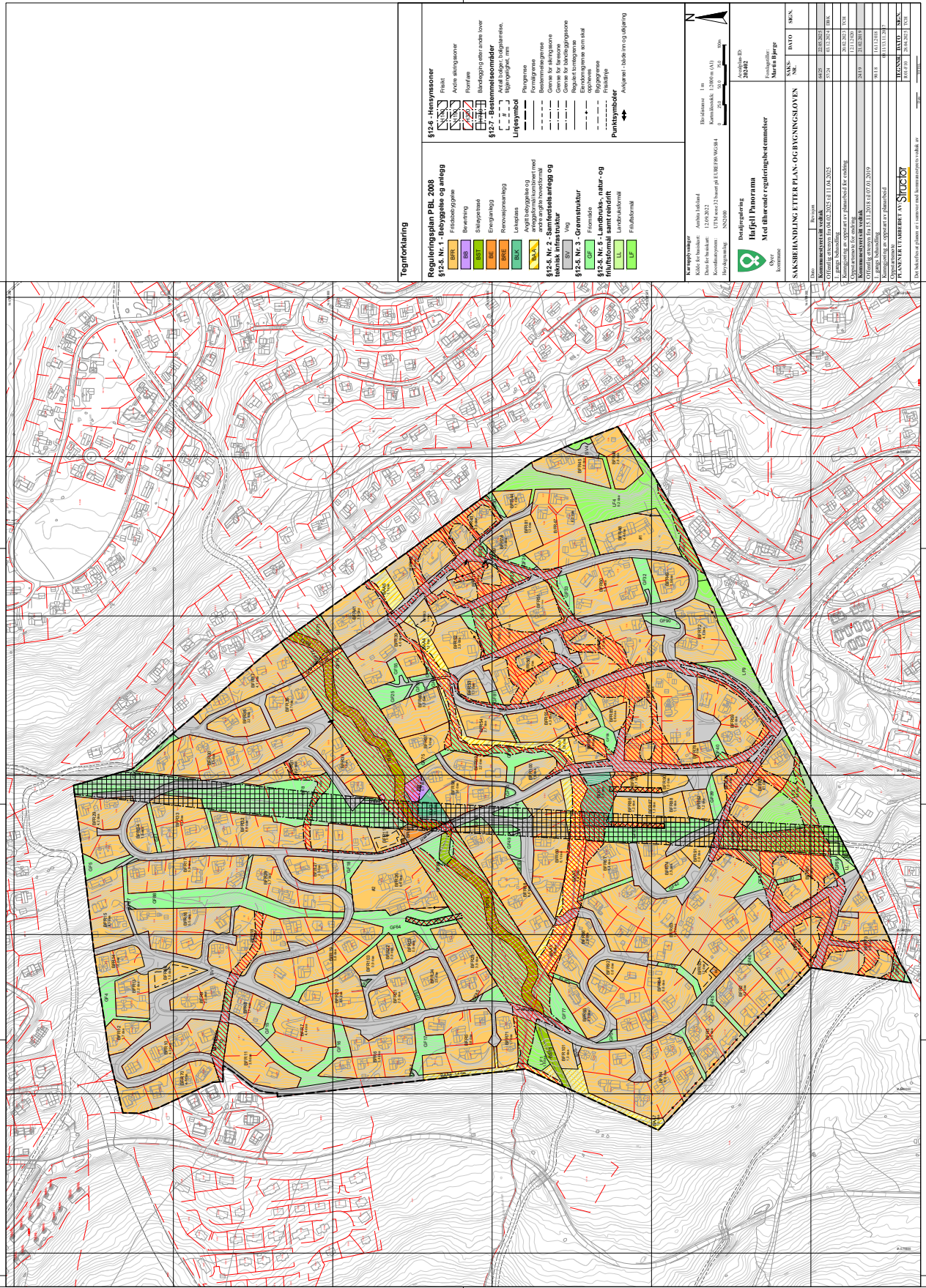
03.12.2025 07:02:50 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2



03.12.2025 07:02:50 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2



Plan-ID 202402 Hafjell Panorama (inkl 104 Tobiasgruva)



ØYER
KOMMUNE

Side 1 av 6

DETALJREGULERINGSPLAN FOR
Hafjell Panorama (inkl 104 Tobiasgruva)

Reguleringsbestemmelsene sist revidert: 16.10.2024
Tilhørende plankart sist revidert: 16.10.2024
Godkjent av kommunestyret: 22.05.2025
Endring av reguleringsplan: 12.09.2025

1 Generelt/Plankrav

1.1 Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsformål og begrensning på plankartet. Innenfor området er arealet detaljregulert iht PBL § 12-3 til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- 1120 Fritidsbebyggelse: **BFR**
- 1330 Bevertning: **BB**
- 1420 Skiløypetrasé: **BST**
- 1510 Energianlegg: **BE**
- 1550 Renovasjonsanlegg: **BRE**
- 1610 Lekeplass **BLK**
- 1900 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål: **BAA**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- 2010 Veg (privat): **SV**

Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

- 3040 Friområde: **GF**

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- 5110 Landbruksformål: **LL**
- 5130 Friluftformål: **LF**

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- H190 Andre sikringssoner (Overvann): **H190**
- H320 Flomfare: **H320**
- H370 Høyspenningsanlegg: **H370**

1.2 Forhold knyttet til kulturminner:

I planområdet er det ikke registrert automatisk fredete kulturminner. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for Martin Bjørge og Sondre Stubrud

Revisjon 0 – 29.11.2023 Forslag til endring
Revisjon 1 – 16.10.2024: Etter avtale med Øyer kommune i møte 19.6.2024 og etter flomrapport Skred AS 29.8.2024.
Revisjon 2- 12.09.2025: Revisjon i forbindelse med reguleringsendring av Tobiasgruva

Arkiv ref. Structor: O:\25048 Tobiasgruva\4-Prod\41-Dok\Endring 2025_Planbestemmelser, datert 12.09.2025.pdf

Plan-ID 202402 Hafjell Panorama (inkl 104 Tobiasgruva)



ØYER
KOMMUNE

Side 2 av 6

- 1.3

Terrenginngrep mv:
Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Bygningers plassering skal tilpasses tomta, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås.

Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og etablert løyper/stier. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal ryddes, planeres og tilsås på en slik måte at stedegen vegetasjon i størst mulig grad kan bli reetablert.
- 1.4

Gjerder:
Oppføring av gjerder er ikke tillatt, med unntak for der det må sikres i bratt eller farlig terreng. Gjerder skal være i form av skigarder med maks. høyde 1,40m. Portaler er ikke tillatt. Søknad skal sendes til og godkjennes av Øyer kommune.
Sikringstiltak med hensyn til trafikksikkerhetsmessige forhold langs veg skal være av godkjent rekkverk iht Statens vegvesens normal N100 og N101 og settes opp i henhold til spesifikasjoner fra leverandør. Sikring av alpinløyper og planfrie kryssinger for alpinløyper skal utføres iht. avtaler med Hafjell Alpinsenter AS.
- 1.5

Flaggstenger:
Oppsetting av flaggstenger tillates ikke.
- 1.6

El-forsyning:
Framføring av el-forsyning til nye boenheter skal skje ved jordkabel. Luftstrekk tillates ikke.
- 1.7

Veg, vann, avløp og renovasjon:
Alle områder som ligger nærmere enn 4 m inntil formålsgrensen for private veger skal benyttes til snøopplag ved brøyting av tilliggende veger.

En helhetlig plan for veg-, vann-, avløp, kabelnett og overvannshåndtering skal godkjennes av kommunen før arbeidene startes opp. Planen skal omfatte hele planområdet. Det gis godkjenning for hvert enkelt delområde basert på den overordnede planen.
Prosjektmaterialiet skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden. Prosjektmaterialiet skal inneholde plassering og dimensjonering av stikkrenner, grøfter og andre nødvendige overvannshåndteringstiltak jf. punkt 6.

Det skal legges til rette for kildesortering i forbindelse med renovasjon i området.
- 1.8

Parkering:
Parkeringsareal skal regnes med i bebygd areal. Parkeringsareal skal beregnes i tråd med §§ 5-3 og 5-7 i Veileder H-2300 – Grad av utnyttning fra Miljøverndepartementet 2014. 2 Biloppstillingsplasser = 36 m². Nedgravde garasjeanlegg er tillatt der terrenget ligger til rette for det. Adkomstveg på tomter skal ikke regnes med i bebygd areal.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for Martin Bjørge og Sondre Stubrud

Revisjon 0 – 29.11.2023 Forslag til endring
Revisjon 1 – 16.10.2024: Etter avtale med Øyer kommune i møte 19.6.2024 og etter flomrapport Skred AS 29.8.2024.
Revisjon 2- 12.09.2025: Revisjon i forbindelse med reguleringsendring av Tobiasgruva

Arkiv ref. Structor: O:\25048 Tobiasgruva\4-Prod\41-Dok\Endring 2025_Planbestemmelser, datert 12.09.2025.pdf

Plan-ID 202402 Hafjell Panorama (inkl 104 Tobiasgruva)



ØYER
KOMMUNE

Side 3 av 6

- 1.9

Utleie av fritidsboliger:
Utleie av fritidsboliger er tillatt innenfor alle områder regulert til dette formålet, også der det er regulert i kombinasjon med andre formål.
- 1.10

Byggesak:
Byggesøknad skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1: 200 som i detalj viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan). Parkering skal ivaretas på egen tomt iht kommunale parkeringsvedtekter.
- 1.11

Transformatorer/nettstasjoner, fordelingsskap mv:
Nettstasjoner, med fordelingsskap mv. kan plasseres på alle områder regulert innenfor hovedformålene Bebyggelse og anlegg, samt Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pkt 1.1.

2 Bebyggelse og anlegg

- 2.1

Områdene merket **BFR** skal benyttes til fritidsbebyggelse.
- 2.2

BFR 1 til 111
På hver tomt kan det oppføres 3 bygninger: Hytte, anneks og uthus/garasje, men kun en boenhet. BYA skal ikke overstige 25 % av tomtens areal. 1 -96 og Samlet bygningsmasse skal ikke overstige 204 m² BYA. Anneks skal ikke overstige 30 m² og uthus/garasje skal ikke overstige 40 m² bebygd areal (BYA). Det skal avsettes areal til 2 parkeringsplasser på hver tomt, totalt 36 m² BYA. Areal til parkering på terreng kommer i tillegg til bygningsmassen dersom det ikke bygges garasje.

I tilknytning til den enkelte bygning kan det, i tillegg, uten at det inngår i BYA, oppføres terrasse uten takoverbygg på inntil 30% av bygningens BYA.

Hyttene kan maksimalt ha mønehøyde 5,65 m og gesimshøyde 3,20 m over ferdig grunnmur. For BFR 80 skal ikke mønehøyde overskride 795 m.o.h. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,35 m og gesimshøyde 5,10 m. Oppstuguas bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA).

På tomter der terrengforholdene ligger til rette for det skal det i tillegg bygges med sokkeletasje. Dette gjelder når byggegrunn/der bebyggelse plasseres er 1:5 eller brattere, skal det bygges med sokkeletasje. Maksimal mønehøyde er da 8,95 m og maksimal gesimshøyde 5,90 m. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Synlig grunnmur under sokkelfront må ikke være mer enn 30 cm høy. Evt sokkeletasjer skal ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke. Der det bygges med sokkeletasje tillates ikke oppstugu i tillegg.

Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 3,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Ved bruk av steinmur / støttmurer til skjærings- og fyllingshøyder skal disse ikke være høyere enn 1,5 m. Kommune kan ved skjønn tillate større skjæringer og fyllinger i utfordrende terreng. Bygninger

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for Martin Bjørge og Sondre Stubrud

Revisjon 0 – 29.11.2023 Forslag til endring
Revisjon 1 – 16.10.2024: Etter avtale med Øyer kommune i møte 19.6.2024 og etter flomrapport Skred AS 29.8.2024.
Revisjon 2- 12.09.2025: Revisjon i forbindelse med reguleringsendring av Tobiasgruva

Arkiv ref. Structor: O:\25048 Tobiasgruva\4-Prod\41-Dok\Endring 2025_Planbestemmelser, datert 12.09.2025.pdf

Plan-ID 202402 Hafjell Panorama (inkl 104 Tobiasgruva)



ØYER
KOMMUNE

Side 4 av 6

skal ha saltak eller skråtak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Reflekterende materialer og lyse eller skarpe farger som gir stor kontrast mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger med unntak av hvit. Torv, skifer og tre kan benyttes som taktekking.

Ift. bestemmelser om maksimal grunnmurshøyde angis møne- og gesimshøyde fra et punkt 30 cm under overkant ferdig innvendig golv. På byggeområder hvor det tillates sokkelløsning angis møne- og gesimshøyde fra planert terreng i sokkelfasaden.

2.3 I områder merket **BST** skal det etableres skianlegg/løyper/nedfarter. Det tillates terrengarbeider med nødvendig planering, skjæringer og fyllinger. Det tillates preparering med løypemaskin hele døgnet. Innenfor områdene tillates det etablert snøproduksjonsanlegg, permanente og midlertidige sikkerhets- og ledegjerder, skilttavler, belysningsanlegg, samt andre installasjoner som hører til normal og forsvarlig drift av alpin -og langrennsanlegg. Det tillates også oppsatt lekeapparater og andre installasjoner for lekeplasser, både for sommer- og vinteraktiviteter.

Område **BB** skal brukes til fellesareal med bevertning. Maksimalt bebygd areal (BYA) er 100 m². Det tillates terrasse uten takoverbygg på inntil 60 m².

2.4 Område **BE** skal benyttes til tekniske installasjoner for energiforsyning.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for Martin Bjørge og Sondre Stubrud

Revisjon 0 – 29.11.2023 Forslag til endring
Revisjon 1 – 16.10.2024: Etter avtale med Øyer kommune i møte 19.6.2024 og etter flomrapport Skred AS 29.8.2024.
Revisjon 2- 12.09.2025: Revisjon i forbindelse med reguleringsendring av Tobiasgruva

Arkiv ref. Structor: O:\25048 Tobiasgruva\4-Prod\41-Dok\Endring 2025_Planbestemmelser, datert 12.09.2025.pdf

Plan-ID 202402 Hafjell Panorama (inkl 104 Tobiasgruva)



ØYER
KOMMUNE

Side 5 av 6

2.5 områder merket **BRE** skal benyttes til renovasjonsanlegg. Det skal legges til rette for kildesortering.

2.6 I område merket **BLK** kan det anlegges lekeplass.

2.7 Områder merket **BAA1 til 6** skal brukes til ski og friområde.

2.8 Områder merket **BAA7 til 8** skal brukes til veg og skitrase.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Områder merket **SV** skal benyttes til privat veg. I områdene kan det anlegges kjøreveger, med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drengrofter, murer, stabiliserende tiltak mv. Veger skal sikres mot utforkjøring med rekkverk iht Statens vegvesens håndbok N100 og N101, fartsgrense 50 og lavere, ÅDT 0-1500.

På private veger tillates det for trafikkregulering oppsatt stengsel i form av bom, grind, port eller lignende, inkludert tilhørende installasjoner med stolper mv. Slike stengsel skal ivareta fri passering for syklende, gående og bevegelseshemmede. Det skal etableres ordning for uhindret adkomst for utrykningskjøretøy.

Vegene skal brøytes slik at de er fremkommelige med utrykningskjøretøy til enhver tid.

Områdene kan også inkludere annen veggrunn som skjæringer, fyllinger, vegetasjonssone med mer. Slike områder skal gis en tiltalende form og tilrettelegges for reetablering med stedlig vegetasjon.

Ved utbygging skal det tilrettelegges for rednings- og slokkemannskap med hensyn til adkomst og slokkevann, jf. plan- og bygningslovens §§ 27-1 og 27-4.

4 Grønnstruktur - Friområde

4.1 Områder merket **GF** skal brukes til vegetasjonsskjerm langs vassdrag. Vegetasjonssonen skal etableres med naturlig kantvegetasjon jf. vannressurslovens § 11. Tiltak som påvirker vassdraget eller vegetasjonssonen ut over sikring av vassdraget iht pkt 6 tillates ikke, annet enn vedlikehold av vannstreng og kantsoner ved fjerning av masser/ slam som bygger seg opp, opprensning av drivgods og kvist, samt evt nødvendig forsterkning og reparasjon av plastring og lignende.

5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

5.1 Områder merket LF skal benyttes til friluftsområde tilgjengelig for allmenheten.

5.2 Områder merket LL skal benyttes til landbruksformål, parkering av landbruksmaskiner.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for Martin Bjørge og Sondre Stubrud

Revisjon 0 – 29.11.2023 Forslag til endring
Revisjon 1 – 16.10.2024: Etter avtale med Øyer kommune i møte 19.6.2024 og etter flomrapport Skred AS 29.8.2024.
Revisjon 2- 12.09.2025: Revisjon i forbindelse med reguleringsendring av Tobiasgruva

Arkiv ref. Structor: O:\25048 Tobiasgruva\4-Prod\41-Dok\Endring 2025_Planbestemmelser, datert 12.09.2025.pdf

Side 6 av 6

- 6.1 Takvann og overflatevann skal føres til terreng på egen tomt, håndteres lokalt og ikke føre til vesentlig økt avrenningshastighet til omgivelsene. Tretrinnsstrategien for håndtering av overvann skal følges.
- 6.2 For hver tomt skal det etableres lokal fordrøying med minimum netto magasinivolum:
 - 6.2.1 13 m³ dersom takflaten består av grønt tak
 - 6.2.2 16 m³ dersom takflaten består av hard/impermeabel takflate
- 6.3 Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom med klimapåslag på 40%.

7.1 **H190** er sikringssone for flomveg. I områdene skal det anlegges avskjærende grøft for ledning av overvann / flomvann bort fra byggeområder. Grøfter skal dimensjoneres for 100-års flom med 40% klimapåslag og erosjonssikres.

7.2 **H320** er hensynssone flomfare ved 200-års flom med 40% klimapåslag. Det tillates ikke oppført bygg eller permanente installasjoner innenfor sikringssonen, med unntak av bruer/kulverter som er nødvendig for vegkryssinger. Bru/kulvert skal dimensjoneres for 200-års flom med 40% klimapåslag.

7.3 **H740** er høyspenningsanlegg. Det tillates ikke tiltak innenfor sonen uten etter godkjenning fra linjeeieren.

8.1 Før byggetillatelse

Før det kan gis byggetillatelse;

a) til nye fritidsboliger, skal utvidet utslippstillatelse for kommunalt avløpssvann for Øyer kommune foreligge.

8.2 Før ferdigattest

Før det kan gis ferdigattest;

a) til nye fritidsboliger, skal tiltak i pkt. 7.1 opparbeides.

Arkiv ref. Structor: O:\25048 Tobiasgruva\4-Prod\41-Dok\Endring 2025_Planbestemmelser, datert 12.09.2025.pdf

 Øyer kommune	Planstatus				
MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3440 - Øyer kommune	12	74	0	0	Hemsætervegen 19, 2636 ØYER
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til					Plan (vedtaksdato)
Fritidsbebyggelse - Nåværende					Kommunedelplan - Kommunedelplan Øyer sør (31.5.2007)
1158.01m ²					
GJELDENDE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?					Reguleringsformål
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)				Areal
Ja					
3440 202402	Hafjell Panorama inkl Tobiasgruva (22.5.2025)				Flomfare
3440 202402	Hafjell Panorama inkl Tobiasgruva (22.5.2025)				Fritidsbebyggelse
238.03m ²					
1158m ²					
RELATERTE PLANER					
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)				
104	Tobiasgruva (22.2.2001)				
103a	Hafjell Panorama (21.2.2019)				
BEBYGGESEPLAN					
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter PBL?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
REGULERING UNDER ARBEID					
Er der igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
PLANFORSLAG					
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?					

PLANID	Plannavn
Ja	
3440 201502	KDP Øyer Sør
KOMMENTARFELT:	

Det tas forbehold om feil og mangler.

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvisning. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/aksjebolig: kr 12 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmedling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

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 derfor 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. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Hemsætervegen 19, 2636 ØYER. Gnr. 12, bnr. 74, i Øyer kommune, oppdragsnr.: 1000260079
Megler: Caroline Ringså Ask, mobil: 93411602, e-post: cr@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6–8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

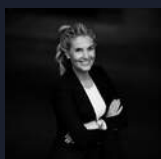
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at 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.



proaktiv.no



Caroline Ringså Ask

Daglig leder / Partner / Megler
MNEF
934 11 602
cr@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Briskeby

Løvenskioldsgate 23, 0260 OSLO, 22 44 24 00, briskeby@proaktiv.no