

SKRIUVEGEN

Hyttefelt med sentral beliggenhet på flata, bestående av 5 fritidstomter, selges samlet



Legal
Egedomsmeikling



VELKOMMEN TIL SKRIUVEGEN (TOMTER)

Sentral beliggenhet på Bjorli i Lesja kommune i Innlandet fylke. Bjorli er kjent for sitt snøsikre klima og er et populært reisemål for vintersport, med både alpinanlegg og langrennsløyper i nærheten. Området tilbyr også flotte turmuligheter om sommeren, med nærhet til Reinheimen nasjonalpark. Kort gangavstand til dagligvarebutikk og øvrige fasiliteter på flata.



FAKTA

Adresse	Skriuvegen 2669 BJORLI	Eierform	Eiet
Prisantydning	Kr 2 390 000,-	Eiendomstype	Tomt
Omkostninger	Kr 61 122,-	Tomt	Samlet areal 2682 kvm (eiet)
Totalpris	kr 2 451 122,-		



KONTAKT

Espen Skarbø

Eiendomsmegler MNEF / Avd.leder

Telefon: 416 16 979

Epost: espen@legaleigedom.no





















OM BOLIGEN

Oppdrag

02000724

Eiendom

Skriuvegen (Tomter), 2669 BJORLI

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 1502, 1503, 1504, 1505 og 1506 i Lesja kommune.

Eier/selger

Sundegårdene AS

Prisantydning

Kr 2 390 000,-

Kjøpers omkostninger

Kr 59 750,-
kr 2.390.000,- (Prisantydning)

Omkostninger

kr 59.750,- (2,5 % Dokumentavgift til staten)
kr 585,- (Tinglysingsgebyr skjøte)
kr 585,- (Tinglysingsgebyr pantedokument)
kr 202,- (Grunnboksutskift)

kr 61.122,- (Omkostninger totalt)

kr 2.451.122,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Boligtype

Tomt

Eierform

Eiet

Arealer

Tomtearealer er hentet fra eiendomsregisteret. Både selger og megler fraskiver seg ethvert ansvar i forbindelse med evt. arealavvik på tomtene.

Bebyggelse

Tomtene er ikke bebygde p.t.

Beliggenhet

Sentral beliggenhet på Bjorli i Lesja kommune i Innlandet fylke. Bjorli er kjent for sitt snøsikre klima og er et populært reisemål for vintersport, med både alpinanlegg og langrennsløyper i nærheten.

Området tilbyr også flotte turmuligheter om sommeren, med nærhet til Reinheimen nasjonalpark. Kort gangavstand til dagligvarebutikk og øvrige fasiliteter på flata.

Adkomst

Følg E136 mot Bjorli. Når du nærmer deg Bjorli sentrum tar du av ved YX-stasjonen. Følg hovedveien mot skianlegget til man påtreffer Skriuvegen. Fortsett inn på Skriuvegen og tomtene vil være på høyre side etter å ha passert de tre første hyttene langs vegen på høyre side. Se også vedlagte kart.

Fra Oslo:

Ta tog på Dovrebanen til Dombås, og bytt deretter til Raumabanen mot Åndalsnes.

Fra Trondheim:

Ta tog på Dovrebanen til Dombås, og bytt til Raumabanen.

Fra Åndalsnes: Ta Raumabanen direkte til Bjorli.

Grunnarealer

Fem ubebygde fritidstomter. Tomtene er forholdsvis flate. Noe skog og lettere vegetasjon mot campingplass.

Tomt 2/1502: 535 kvm

Tomt 2/1503: 531 kvm

Tomt 2/1504: 543 kvm

Tomt 2/1505: 542 kvm

Tomt 2/1506: 531 kvm

Tomteareal: 2682 m²

Eierform: Eiet tomt

Overtakelse

Etter nærmere avtale. Angi ønsket overtagelsesdato i bud.

Formuesverdi

Formuesverdien på eiendom fastsettes av Skatteetaten og beregnes basert på boligens markedsverdi. For primærboliger (boligen du bor i), settes formuesverdien til inntil 25 % av boligens beregnede markedsverdi. For sekundærboliger (boliger du ikke bor i, som utleieboliger eller fritidsboliger), settes formuesverdien til inntil 100 % av markedsverdien. Markedsverdien beregnes ut fra statistikk over boligpriser i området og spesifikke egenskaper ved eiendommen.

Tomter og ubebygde eiendommer verdsettes også basert på markedsverdi, med egne regler for fritidstomter. Eiendommens formuesverdi inngår i beregningen av formuesskatt, hvor satsene kan variere avhengig av din totale formue og gjeldende regler.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter må påregnes for hver enkelt boenhet når disse er etablert. Se gjerne vedlagte oversikt fra Lesja kommune.

Eiendomsskatt ble vedtatt i Lesja kommune og innført fra 2024. Det må påregnes eiendomsskatt når boenheter på eiendommene er etablert/tatt i bruk.

Ved utvikling av tomtene må det påregnes utgifter til tilknytningsavgifter og rekkefølgekrav overfor Lesja kommune. Se vedlagte gebyrregulativ og planbestemmelser for detaljer.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3432/2/1502:
12.10.2017 - Dokumentnr: 1124707
Registrering av grunn - Denne matrikkelenhet er opprettet fra: Knr:3432 Gnr:2 nr:258

Vei, vann, avløp

Adkomst fra offentlig vei. Stikkveien inn i hyttefeltet er privat og grunn eies p.t. av selger. Evt. utbedring av adkomst og etablering av tursti ihht. rekkefølgekrav fra kommunen må ivaretas for å kunne realisere prosjektet.

Offentlige planer/regulering/konsesjonsplikt

Reguleringsformål:

Området er regulert til oppføring av frittliggende fritidsboliger. Det er lagt til rette for eksisterende og nye fritidsboliger.

Fellesområder:

Området inkluderer regulerte arealer for renovasjonsanlegg, lekeplass og turstier som skal være tilgjengelige for alle eiendommene innenfor planen.

Tillatt bebygd areal (BYA)

For eksisterende tomter er det tillatt å bygge inntil 80 m² grunnflate, med tillegg for parkeringsarealer. Grad av utnytting for nye tomter skal ikke overstige 20 % BYA.

Byggehøyde

Maksimal gesimshøyde er 5,0 meter og mønehøyde 7,5 meter. Garasjer og carporter kan ha en gesimshøyde på maksimalt 2,8 meter.

Infrastruktur/Adkomst

Tomtene har enkel adkomst via E136, Bjorlivegen og Skriuvegen, og internveger er regulert og dimensjonert for privatbiler og mindre vare-/lastebiler.

Parkeringskrav:

Minimum to parkeringsplasser per boenheter påkrevd, og disse kan plasseres på egen tomt.

Vann og avløp:

Tomtene kan tilknyttes det kommunale vann-ogavløpsnett via kummer ved veikryss Skriuvegen/Gamle Kongeveg. Pr. i dag ligger tilknytningsavgift pr. eiendom på kr 60.000,- + MVA. Opparbeidelse, graving og fysisk kobling av teknisk anlegg kommer i tillegg.

Estetikk og terreng:

Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, og utfyllinger og forstøtningsmurer skal utføres med naturstein for å sikre et naturlig uttrykk. Planområdet har svært gode solforhold og er flatt, noe som gjør det godt egnet for både bebyggelse og bruk som fritidsområde.

Særlige hensyn:

Området grenser til Kongevegen, en historisk kulturvei, som er underlagt hensynssoner for bevaring. Arbeid i denne sonen krever særskilt tillatelse fra kulturminnemyndighetene.

Planverket for området sikrer at utviklingen i Skriuvegen skjer i samsvar med lokale og nasjonale retningslinjer, samtidig som området tilrettelegges for attraktive og funksjonelle fritidsboliger. Overdragelsen forutsetter godkjent egenerklæring om konsesjonsfrihet fra Lesja kommune, og dette må foreligge før tinglysning kan gjennomføres.

Rekkefølgekrav fra Lesja kommune

1. Infrastruktur:

Tilkomstveger og parkeringsplasser må opparbeides i henhold til planen før det kan gis brukstillatelse for nye fritidsboliger.

Bygging kan starte med bruk av regulerte traséer med anleggsvegstandard, men permanent opparbeidelse må være ferdigstilt før brukstillatelse gis.

2. Turveger og fellesarealer:

Turstier som gir tilgang til felles lekeplass og renovasjonsanlegg må opparbeides før det kan gis brukstillatelse til nye fritidsboliger.

3. Lekeplass:

Lekeplass må opparbeides i samsvar med forskrifter om sikkerhet ved lekeplassutstyr. Eventuelle terrenginngrep i forbindelse med opparbeiding av lekeplassen innenfor hensynssonen for bevaring av kulturmiljø krever godkjenning.

4. Renovasjonsanlegg:

Felles renovasjonsanlegg må etableres og være funksjonelle før brukstillatelse gis til nye enheter.

5. Universell utforming:

Gangstier og turveger må opparbeides med universell utforming (maks stigning 1:20 og bredde 1,6 m) før fritidsboligene kan tas i bruk.

Formål med rekkefølgekravene:

Rekkefølgekravene sikrer at grunnleggende infrastruktur og felles fasiliteter er på plass før eiendommene tas i bruk, for å opprettholde en funksjonell og attraktiv standard i området. For detaljerte krav, se de vedlagte dokumentene tilknyttet reguleringsplanen, eller kommunen kontaktes direkte.

Verneklasse

Kulturminnebegrensning i Skriuvegen-området: Området grenser til Kongevegen, en historisk kulturvei, som er underlagt hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Følgende begrensninger gjelder for arbeider innenfor hensynssonen:

1. Hensynssone for bevaring av kulturmiljø:

Det er etablert en hensynssone med bredde på 15 meter langs Kongevegen.

Innenfor denne sonen skal alle tiltak utføres skånsomt og med minst mulig inngrep for å bevare kulturmiljøets verdi.

2. Begrensninger for nye tiltak

Det kan ikke settes i gang nye tiltak i hensynssonen uten godkjenning fra kulturminnemyndighetene (Innlandet fylkeskommune). Endringer av eksisterende bygninger innenfor sonen tillates kun dersom tiltaket ikke kommer nærmere Kongevegen enn eksisterende bygningsmasse. Tilbygg til eksisterende bygg kan godkjennes uten særskilt tillatelse så lenge det ikke plasseres nærmere Kongevegen.

3. Bygging og terrenginngrep

Arbeid som kan påvirke terrenget eller føre til visuelle endringer i området krever særskilt godkjenning. Terrengendringer ved opparbeidelse av lekeplass eller andre fellesområder innenfor hensynssonen må godkjennes av kulturminnemyndighetene.

Kommentar konsesjon

Overdragelsen forutsetter godkjent egenerklæring om konsesjonsfrihet fra Lesja kommune, og dette må foreligge før tinglysning kan gjennomføres.

Lovanvendelse

Eiendommen(e) selges "som de er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9. Tomtene overdras således slik de fremstår ved besiktigelse med evt. åpenbare feil og mangler. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Det oppfordres til å sette seg godt inn i salgsoppgaven og eventuelle vedlegg til denne. Videre oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i alle vedlegg som er inntatt i salgsoppgaven, samt til å undersøke eiendommene nøye, gjerne sammen med fagkyndig person før bud inngis.

Eiendommen(e) har mangel i følgende tilfelle:

1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.

3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Overnevnte lovangivelse er satt med forutsetning at kjøper er en profesjonell part eller et AS. Ved et evt. salg til privatperson/forbruker er det avhendingslovens ordinærbestemmelser som legges til grunn for avtalen.

Ved tvil, kontakt megler for avklaring.

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kjøpesum og omkostninger skal betales inn til meglers klientkonto to virkedager før avtalt overtagelse. Dette for å unngå forsinkelser, og at overtagelsen må utsettes grunnet manglende overføring. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er mottatt av meglerforetaket til avtalt tid, og må selv forsikre seg

om at sin bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling skal skje fra norsk finansinstitusjon, eller fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim ommistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Meglers vederlag

Provisjon: Fastpris kr 50.000,-
Markedspakke: kr 9.500,-
Oppgjørsgjebyr: kr 6.500,-
Overtagelse: kr 2.500,-
Tilretteleggingsgebyr: kr 9.900,-
Visninger: kr 2.500,-

Ansvarlig megler

Eiendomsmegler MNEF / Avd.leder
Espen Skarbø
tlf: 416 16 979
espen@legaleigedom.no

Meglerkontor

Legal Ålesund
Notenesgata 12
6002 Ålesund
Org.nr.: 924 622 083

Salgsoppgave dato

10.01.2025

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

Informasjon om budgivning

For å sikre en trygg og ryddig budprosess, følger Legal disse retningslinjene for budgivning:

Før bud inngis, bør eiendommen være besiktiget av budgiver, og salgsoppgaven med vedlegg må leses grundig. Dette sikrer at budgiver har fullstendig informasjon om eiendommen.

Alle bud må være skriftlige. Budskjema kan fylles ut og leveres/sendes direkte til megler, men vi anbefaler å benytte "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse på Finn.no eller, via våre nettsider.

Elektroniske bud krever bruk av Bank-ID for sikker legitimasjon. Etter at første bud er inngitt, kan videre budrunde gjennomføres pr. e-post eller SMS.

Bud skal ha en akseptfrist som ikke er kortere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud med kortere frist kan ikke formidles til selger. Senere bud kan ha kortere akseptfrister, men disse må gi tilstrekkelig tid til å bli behandlet av megler, og ikke mindre enn 30 minutter.

Et bud er bindende for budgiver fra det øyeblikket det er kommet til selgers kunnskap via megler. Selger står fritt til å akseptere eller avvise ethvert bud, og er ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet.

Legal fraskriver seg ethvert ansvar som oppstår på grunn av forsinkelser i ei- eller telenett som kan påvirke budprosessen. For å unngå risiko for at budet ikke når frem i tide, anbefales det å legge inn bud i god tid før akseptfristens utløp. Ved tvil om ditt bud er kommet frem, ta direkte kontakt med megler.

Megler vil bekrefte mottak av budet skriftlig så snart som mulig. Under budrunden vil megler, når det er mulig, holde budgivere informert om status via SMS. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan videreformidles til budgiver.

Når handelen er gjennomført, vil både kjøper og selger få en kopi av budjournalen uten unødig opphold. Andre budgivere kan be om en anonymisert versjon av budjournalen etter at budrunden er avsluttet. Budgivere med personlig eller økonomisk tilknytning til megler eller ansatte hos Legal skal informere megler om dette før budgivning. Dette sikrer en åpen og etisk forsvarlig prosess. For ytterligere informasjon, se "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inkludert i salgsoppgaven.



Kartdata modtatt fra kommunen
 Målestokk: 1:1000
 Dato: 20.05.14
 Rev. 04.08.14
 Rev. 25.08.14

TEGNFORKLARING

- Byggesjå og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)**
- BFF - Fritidsøydegjøse - frittingende
 - BRE - Renovasjonsanlegg, felles
 - f.BLK - Lekoplass, felles
 - f.GF - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)
 - T_SVK - Kjøreveg, felles
 - Grannstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)
 - Turveg, felles
 - f.GF - Friområde, felles
 - Hørsnyssoner (PBL § 12-6)
 - Friskilt
 - Bevaring kulturmiljø



- Linjesymbol**
- Planegrense
 - Formfalsgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Byggegrense
 - Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
 - Måle-/avstandslinje
 - Regulert senterlinje
 - Regulert kantkjørebane
 - Sikringsgrense
 - Angitt hørsnyssgrense



DETALJREGULERING GNR 2 BNR 258, LESJA KOMMUNE

SAKSBEHANDLING I.F.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra III			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			
PLANEN UTARBEIDET AV:	SAKSNR	TEGNNR	SAKSBEH
	13256	R 101	SØMH/S



	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 1502	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:					
Hj.haver/Fester:		Sundegårdene AS, Blindheim industriveg 2D, 6020 ÅLESUND				
LESJA KOMMUNE	Dato: 23/5-2024 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.

DETALJREGULERING (etter pbl.-08)

**FOR GNR 2 BNR 258, BJORLI
LESJA KOMMUNE**

Planbestemmelser

§ 1 – Generelt

1.1 - Gyldighetsområde:

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innenfor disse grensene skal arealene brukes slik som planen (plankartet og bestemmelsene) fastsetter.

1.2 - Andre lover og vedtekter:

Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven (pbl.) og gjeldende bygningsvedtekter for Lesja kommune.

1.3 - Unntak:

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er gjort gjeldende, kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med disse.

Unntak fra plan og reguleringsbestemmelser kan, der særlige grunner taler for det, tillates av kommunen.

§ 2 – Reguleringsformål

Arealene innenfor planens begrensingslinjer er regulert til følgende formål:

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

- Fritidsbebyggelse (BFF)
- Renovasjonsanlegg (f_BRE)
- Lekeplass (f_BLK)

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

- Kjøreveg (f_SVK)

3. Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr 3)

- Turveg

4. Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Frisikt
- Bevaring kulturmiljø

§ 3 - Fellesbestemmelser

3.1- Plassering og definisjoner:

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Det er tillatt å etablere parkeringsplasser utenfor regulerte byggegrenser. Tillatt bebygd areal (BYA) defineres etter teknisk forskrift (TEK). %-BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av tomtens nettoareal. Utendørs parkering regnes med i utnyttningen. Gesims- og mønehøyde beregnes i henhold til TEK § 5.9 og §6.2, og regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

3.2 - Bygningers form, plassering, materialbruk og farge:

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at det legges vekt på å finne en god løsning for tomta.

Garasjer og carporter skal byggemeldes sammen med boligene, selv om disse oppføres senere. Garasjer og carporter skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

3.3 – Terrengbehandling:

Ikke bebygde del av tomta skal utformes tiltalende. Fyllinger og støttemurer skal så vidt mulig unngås, og det er ikke tillatt å ha skjæmmende skjæringer og fyllinger. Skjæringer som følge av utgraving/planering av tomt skal tilplantes med stedegen vegetasjon. Der det er behov for forstøtningsmurer mot nabotomt eller veg, skal disse i hovedsak utføres i naturstein. Kommunen kan påby at planeringshøyden blir senket eller hevet slik at høyden på forstøtningsmuren blir redusert. Det bør i størst mulig utstrekning forsøkes å ta vare på og nytte eksisterende terreng. Eksisterende vegetasjon skal søkes ivaretatt så langt det er praktisk mulig forutsatt at vegetasjonen ikke er til sjenanse for nye boenheter, hindrer sol etc.

3.4 - Høyde på terreng, gjerde m.v. mot offentlig veg og grøntarealer:

Terreng, gjerde, hekker o.l. i formålgrensa langs offentlige veger skal ikke være høyere enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkjørslser, jf. kommunens normer. Se ellers bestemmelsene vedrørende frisisiktsone.

3.5 - Kommunaltekniske anlegg:

Innenfor byggeområdene kan oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av kommunen.

3.6 - Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg:

Innenfor hver tomt må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til terreng, avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt/privat ledningsnett etter godkjenning av kommunen.

3.7 - Universell utforming:

Planlegging og utbygging av nye tiltak skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgjengelighet for alle.

3.8 - Automatisk fredede kulturminner:

Dersom man under arbeid i området kommer over noe som kan være automatisk fredet kulturminne, plikter man å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

3.9 – Overvann/smeltevann:

Overvann/smeltevann skal i hovedsak ledes tilbake til terreng.

§ 4 - Bebyggelse og anlegg

4.1 – Fritidsbebyggelse, frittliggende (BFF):

Innenfor områdene kan det bygges frittliggende fritidsbebyggelse. Gesimshøyden skal ikke overstige 5,0 m for bygninger med vanlig saltak, og mønehøgd ikke over 7,5 m. Maks. gesimshøyde for arker/takoppløft og bygninger med pulttak, settes til 7,5 m. Graden av utnytting skal ikke overstige 20 % BYA for område BFF2. For område BFF1 er tillatt bebygd areal 80 m² i tillegg til parkeringsareal.

Evt. garasje skal ikke ha større gesimshøyde enn 2,8 m og mønehøyde ikke over 4,5 m. Grunnflate skal ikke overstige 50 m². Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr boenhet, disse kan plasseres etter hverandre i rekke. Nye bygg skal konstrueres slik at de tåler en snølast på tak på 7,5 kN/m².

Vedr. muligheter for endring på eksisterende bygninger innenfor hensynssone for bevaring kulturmiljø, se § 7.2.

4.2 - Renovasjonsanlegg (f BRE)

Felles renovasjonsanlegg skal være felles for hele planområdet. Renovasjonsanlegg kan etableres på areal som er avsett for dette formål. Det er tillatt å etablere renovasjonsanlegg innenfor regulert byggegrense mot veg.

4.3 - Lekeplass (f BLK)

Felles lekeplass skal være felles for hele planområdet. Opparbeiding av lekeplassen skal skje i samsvar med forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr fra Barne- og familiedepartementet og i den rekkefølge som er gitt i rekkefølgebestemmelser. Eventuelle endringer av terreng innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø i forbindelse med opparbeiding av lekeplass skal omsøkes.

§ 5 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 - Veg, felles (f SVK):

Felles veg skal være felles for alle eiendommene innenfor planområdet, og ev. framtidige fradelinger fra disse. Det er tillatt å bruke felles kjøreveg (f_SVK) som snuareal for parkeringsplasser. Snuhammer er også adkomst til eiendom.

§ 6 – Grønnstruktur

6.1 – Turveg:

Turveg skal opparbeides som en gangsti med grusdekke egnet for ferdsel med rullestol etc. Det er ikke krav til fjerning av snø vinterstid for denne type gangsti. Gangstien skal opparbeides med bredde 1,6 m og stigningskrav 1:20.

§ 7 - Hensynssoner

7.1 - Frisiktsoner:

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegers nivå. Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrer fri sikt. Parkeringsplasser kan ikke etableres i frisiktsonene. Kommunen kan kreve at sikthindrende vegetasjon og gjenstander blir fjernet.

7.2 – Bevaring kulturmiljø:

Det reguleres inn en hensynssone langs Kongevegen med en bredde på 15 m for bevaring av kulturmiljø. Arbeid nær Kongevegen skal utføres skånsomt, og med minst mulige inngrep. Det kan ikke settes i gang nye tiltak i området før plan for tiltaket er godkjent av kulturminnemyndighetene, ved Oppland fylkeskommune.

Unntak: Eksisterende bebyggelse som er plassert innenfor hensynssonen tillates gjenoppbygging dersom det blir behov for dette uten godkjenning fra kulturminnemyndighetene. Mindre tilbygg til eksisterende bygg innenfor hensynssonen kan tillates uten godkjenning fra kulturminnemyndighetene forutsatt at ingen bygningsdel plasseres nærmere Kongevegen enn eksisterende bygning.

§ 8 - Rekkefølgekrav

8.1 - Infrastruktur:

Det kan ikke gis brukstillatelse for nye fritidsboliger før tilkomstvegene til de enkelte eiendommene er opparbeidet i henhold til plan. Bygging kan likevel skje ved bruk av regulerte traséer med anleggsvegstandard.

Planbestemmelser
Detaljregulering for gnr 2 bnr 258, Bjorli
Lesja kommune
Dato: 20.05.14, rev. 04.08.14, rev 25.08.14.

For ubebygde tomter: Parkeringsplasser slik som krevd etter planen, skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse.

For bebygde tomter: Parkeringsplasser slik som krevd etter planen, skal være opparbeidet før tomtedeling kan skje.

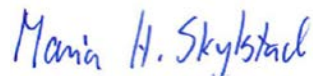
8.2 – Turveg:

Det kan ikke gis brukstillatelse til nye fritidsboliger før tursti til lekeplass og renovasjonsanlegg er opparbeidet i henhold til plan.

Ålesund, 20.05.14
Rev. 04.08.14
Rev. 25.08.14
Leite og Howden AS



Sindre Øen



Maria H. Skylstad

Planbeskrivelse

Detaljregulering for gnr 2 bnr 258, Bjorli Lesja kommune



Illustrasjonen over viser ortofoto over planområdet.

1 Sammendrag

Planforslaget legger til rette for fritidsboliger og tomtedeling for et sentralt område på Bjorli der det allerede eksisterer 10 fritidsboliger, tidligere utleiehytter. Planforslaget inkluderer regulert internveg, regulert lekeplass samt regulert plass for renovasjon.

2 Bakgrunn

Siden gjeldende reguleringsplan ble utarbeidet og godkjent, er det blitt endringer i fritidsmarkedet fra etterspørsel etter hotellrom/utleiehytter til etterspørsel etter private fritidsboliger. Det er med bakgrunn i dette at man nå ønsker detaljregulering-reguleringsendring.

2.1 Hensikten med planen

Man ønsker å endre reguleringsformålet for området fra utleiehytter til fritidsbebyggelse. I tillegg ønsker man å flytte områdets adkomst 25 meter mot øst samt forlenge og tilpasse den eksisterende vegen i området.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller for planen er grunneier Sundegårdene AS. Plankonsulent er Leite og Howden AS, Ålesund.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det er ikke gjort tidligere vedtak i saken.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikke planlagt utbyggingsavtaler med kommunen i forbindelse med utbygging av området.

2.5 Krav om konsekvensutredning

Planområdet ble i kommunedelplan fra 2008 avsatt til fritidsbebyggelse. Siden det er samsvar mellom reguleringsformål og overordnet plan er det vurdert at det ikke skal stilles krav til konsekvensutredning.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart

Det ble 04.01.2012 avholdt møte mellom grunneier og kommunen i forbindelse med forespørsel om reguleringsendring av området, og det ble gitt et notat fra møtet som var vedlagt oppstartsvarslingen. Den 24.06.13 ble det avholdt forhåndskonferanse/oppstartsmøte. Referatet fra møtet var vedlagt oppstartsvarslingen. Oppstart av reguleringsarbeid ble kunngjort i lokalavisen

Vigga torsdag 19.09.13, og oppstartsdokumentene ble oversendt naboer, gjenboere og offentlige instanser 17.09.13. I tillegg var dokumentene gjort tilgjengelige på kommunens nettside.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

Overordnet plan er kommunedelplan for Bjorli, hvor planområdet er lagt til formål for fritidsbebyggelse.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

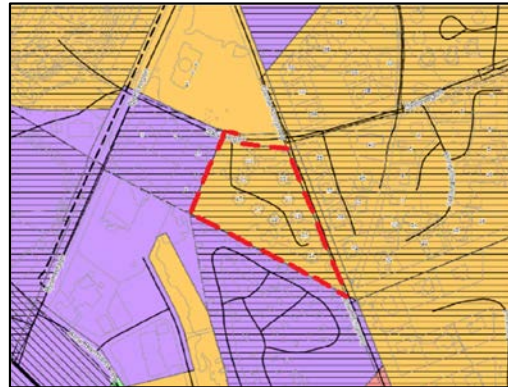
Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 1995. Planen la til rette for bygging av utleiehytter.

4.3 Tilgrensende reguleringsplaner.

Arealene rett nord og rett sør har reguleringsformål forretning og kontor. Vest for planområdet er formålet fritidsboliger og deretter merkantil/bolig. I sørvestlig retning er planformålet forretningsvirksomhet/boliger. Arealet mot øst er regulert til fritidsbebyggelse, og arealet i nordøst har planformål fritidsbebyggelse og felles grøntareal.

4.4 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Fylkesmannen har i sin merknad til oppstart lagt vekt på at det bør søkes høyest mulig utnyttelse for planområdet, med bakgrunn i at det er svært sentrumsnært.



Illustrasjonen over viser gjeldende kommunedelplan for Bjorli.



Illustrasjonen over viser gjeldende reguleringsplan for planområdet og for nærområdet.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

- Beliggenhet: Planområdet er plassert svært sentralt i Bjorli sentrum, med adkomst via den nye rundkjøringen ved Bjorli på E 136, videre via Bjorlivegen og med avkjørsel fra Skriuvegen.

Plasseringen medfører at området har nærhet til alle fasiliteter som Bjorli kan by på, inkludert butikker, hotell, bensinstasjon, togstasjon etc.

- Avgrensning og størrelse på planområdet

Området er hovedsakelig avgrenset ved tomtegrense som igjen grenser til Gamle Kongeveg i øst og til Skriuvegen i nord.



Illustrasjonen viser planområdets plassering i forhold til nærområdet.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Dagens arealbruk er utleiehytter. Området rett sør for planområdet er benyttet til oppstilling av campingvogner samt et næringsbygg for overnatting etc. Vest og nord for planområdet finnes fritidsboliger, og det samme gjelder for området øst for planområdet. I nordøst finnes fritidsboliger og utleiehytter og i sørvest finnes forretningsbygg.



Arealbruk for området og nærområdet

5.3 Stedets karakter

- Struktur og estetikk/byform: Nærområdet har en blandet struktur av campingvogner, små og store fritidsbygninger og større næringsbygg.
- Eksisterende bebyggelse: Det finnes i dag 10 eksisterende utleiehytter på området.

5.4 Landskap

- Topografi og landskap: Planområdet er nesten helt flatt.
- Solforhold: Svært gode solforhold for området, også vinterstid.
- Lokalklima: Som for Bjorli sentrum.
- Estetisk og kulturell verdi: Planområdet grenser til Kongevegen, som har kulturell verdi i seg sjølv.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Et søk i databasen «Miljøstatus i Norge» viser ingen registrerte funn av kulturminner eller kulturmiljø, hverken innenfor planområdet eller i nærområdet.

5.6 Naturverdier

Et søk i databasen «Miljøstatus i Norge» viser ingen registrerte funn av naturverdier, hverken innenfor planområdet eller i nærområdet.

5.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet har ikke vært i bruk som rekreasjonsområde ut over den bruk som arealet genererer.

5.8 Landbruk – Ikke relevant.

5.9 Trafikkforhold

- Kjøreatkomst – Planområdet har hatt sin kjøreatkomst i nordvestlige delen av planområdet.
- Vegsystem – Det finnes et enkelt utbygget vegsystem.
- Trafikkmengde – Liten trafikkmengde.
- Ulykkessituasjon – Ingen særskilte
- Trafikksikkerhet for myke trafikanter – Det har ikke vært behov for tilrettelegging for myke trafikanter på grunn av svært lite trafikk og ingen rapporterte problemer.
- Kollektivtilbud – Buss og togforbindelse.

5.10 Barns interesser – Det er ikke tilrettelagt for lek innenfor planområdet, men ubebygde areal egner seg til lek og uteopphold.

5.11 Sosial infrastruktur - Ikke relevant.

5.12 Universell tilgjengelighet – uteområdet er flatt og egnet for bevegelseshemmede. Eksisterende bebyggelse er ikke spesielt tilrettelagt for tilgjengelighet.

5.13 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp – Området er tilknyttet kommunalt nett i kummer ved veikryss Skriuvegen/Gamle Kongeveg.
- Trafo – Området er tilknyttet lokalt energiverk.

5.14 Grunnforhold

- Stabilitetsforhold – Løsmassekart fra NGU viser at grunnen er vurdert som breelavsetning. Dette, samt at området er flatt gjør at man vurderer grunnforholdene som stabile.
- Ledninger – Man er ikke kjent med at det finnes andre ledninger enn det interne ledningsnett innenfor planområdet.

5.15 Støyforhold

Statens vegvesen har opplyst at planområdet ligger utenfor rød og gul støysone for E 136.



Illustrasjonen over viser kartutsnitt fra NGUs løsmassekart. Grunnen er vurdert som breelavsetning.

5.16 Luftforurensing – Ingen kjente kilder.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

- Rasfare – Ingen kjent rasfare
- Flomfare – Ingen kjent flomfare
- Vind – Ingen kjente særskilte forhold
- Støy – Ingen kjente forhold
- Luftforurensing og forurensing i grunnen – Ingen kjente forhold
- Beredskap og ulykkesrisiko – Som for Bjorli sentrum

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

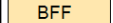

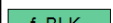
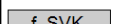

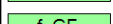
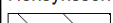
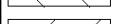
Planområdet ønskes regulert til frittliggende fritidsboliger.

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Område for fritidsbebyggelse: Tomtedeling for de eksisterende fritidsboligene gir seg selv på grunn av vegens plassering. Det ubebygde arealet vil generelt få større tomter enn de eksisterende.



Illustrasjonen over viser mulig bebyggelse for området. Illustrasjonen er ikke bindende for utbygging.

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)	
	BFF Fritidsbebyggelse - frittliggende
	f BRE Renovasjonsanlegg, felles
	f BLK Lekeplass, felles
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)	
	f SVK Kjøreveg, felles
Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)	
	Turveg, felles
	f_GF Friområde, felles
Hensynssoner (PBL § 12-6)	
	Frisikt
	Bevaring kulturmiljø



Illustrasjonen over viser reguleringsplanforslaget.

Illustrasjonen over viser de valgte reguleringsformålene.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Familier som velger å etablere seg i dette området ønsker seg en mindre fritidsbolig med sentral plassering uten store private uteområder. Man er ikke avhengig av bil for å kunne ha glede av fritidsboligen, og dette gir bedre muligheter også for de som er avhengig av kollektiv transport.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Man har i planbestemmelsene tilrettelagt for en byggehøyde på 1,5 etasje for nye fritidsboliger. Dette sikrer at stort sett hele planområdet har gode solforhold på private uteplasser, også vinterstid.

6.3.2 Grad av utnyttning

Eksisterende bebyggelse og vegsystem legger føringene for tomtedeling for de eksisterende fritidsboligene. Man har lagt opp til tomtedeling for disse slik at de på sikt kan selges som fritidsboliger. Tomtedelingen gir til en viss grad seg selv i og med at det er bygget 2 rekker med fritidsboliger med internveg imellom, men man har ved tomtedeling sørget for at alle enheter har plass til 2 parkeringsplasser på egen tomt. Man åpner i planbestemmelsene for at man kan bruke internvegen som snuareal.

De ubebygde tomtene er planlagt noe større enn tomtene for de eksisterende bygningene, og planen legger til rette for en utbygging av ca 70 m² fritidsbolig i 1,5 etasje pluss 2 parkeringsplasser pr. tomt innenfor 20 % BYA.

Planen legger også til rette for at det kan bygges på et mindre tilbygg til de eksisterende fritidsboligene. Dette fordi det er avdekket behov for etablering av større baderom i disse enhetene for å være i stand til å tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet med baderom i nødvendig størrelse for de som har behov for dette. Maksimal størrelse på enhetene er i planbestemmelsene satt til 80 m². Størrelse på de eksisterende bygningene pr i dag er ca 72 m².

6.3.3 Antall fritidsboliger

Man tenker seg at planområdet deles i 15 tomter, hvorav 10 allerede er bebygget.

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Det tilrettelegges for små enheter, men størrelsen blir likevel tilstrekkelig for å dekke en families behov. Alle enheter har gode solforhold, også vinterstid, og alle har mulighet for opparbeiding av private uteplasser av tilstrekkelig størrelse. Det er avsatt areal for felles renovasjonsanlegg, i tillegg til areal for felles lek.

6.5 Parkering

- Antall parkeringsplasser: Det er i planbestemmelsene stilt krav om 2 parkeringsplasser pr boenhet.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Som varslet i forbindelse med oppstart av reguleringsarbeidet ønsker man en justert plassering av internvegens adkomst, og man viser i planforslaget en adkomst lenger øst enn gjeldende plan viser. Man viser siktlinje for adkomsten tilpasset en fartsgrense på 50 km/t og ÅDT inntil 4000, dvs 4 x 45 m.

6.7 Trafikkløsning

Internvegen er utformet slik at den har nødvendige snumuligheter i tillegg til å gi vegadkomst til alle tomter.

6.7.1 Kjøreatkomst

- Tilknytning til overordnet vegnett: Adkomsten er tilknyttet Skriuvegen som igjen er tilknyttet Bjorlivegen, som igjen er tilknyttet E 136 via ny rundkjøring på Bjorli.



Illustrasjonen over viser eksisterende veg i planområdet med rosa farge, samt ny vegløsning i planforslaget.

6.7.2 Utforming av veger

Regulert internveg har en kjørebanebredde på 3,5 meter og en total regulert vegbredde på 5 meter. Den er konstruert med svingradius i innersving på 7,5 m ved avkjørsel og i første kryss innenfor planområdet og det er dermed mulig for lastebil å kjøre inn i senter av området og snu. Vi vurderer at denne dimensjoneringen ikke er nødvendig for den øvrige delen av området, der svingradius er dimensjonert for privatbil.

6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse

Det er stilt krav til samtidig opparbeidelse av veg og turveg i rekkefølgebestemmelser.

6.7.4 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Internveger er felles for alle boenhetene i området, dette er befestet i planbestemmelsene.

6.8 Universell utforming

Det er stilt krav til universell opparbeidning av tursti. De to turstiene gir intern gangadkomst til felles lekeareal og felles renovasjonsanlegg. Bredde skal være 1,6 m og stigning maks 1:20.

6.9 Uteoppholdsareal

- Planen tilrettelegger for at alle skal ha privat uteoppholdsareal på egen tomt. I tillegg er det regulert inn et felles friareal på ca 300 m² lengst nordøst i planområdet med adkomst fra internveg.
- Lekeplass er plassert i planområdets sørøstlige hjørne og har en størrelse på 370 m² med regulert gangadkomst fra internveg.

- Begrunnelse for ev. avvik fra vedtekter/normer: Siden de sentrale deler av planområdet allerede er utbygget er man tvunget til å plassere lekeplassen i utkanten av planområdet. Man har funnet at ved å plassere lekeplassen i det sørøstlige hjørnet av planområdet får man en like funksjonell, men større lekeplass en om man hadde plassert lekeplassen et annet sted i utkanten av planområdet. De sentrale områdene av planen er allerede utbygget og det er derfor ikke anledning til å plassere lekeplassen sentralt slik normen tilsier at man skal.
- Ivaretagelse av eksisterende og ev. ny vegetasjon: Punkt 3.3 i planbestemmelsene regulerer ivaretagelse av vegetasjon.
- Atkomst og tilgjengelighet: Regulert lekeplass er tilgjengelig via intern turveg/sti.
- Krav om rekkefølgebestemmelse: Det er stilt krav til rekkefølgebestemmelse vedr opparbeiding av turveg/sti til lekeplass.

6.10 Kollektivtilbud: Buss- og togforbindelse i gangavstand.

6.11 Kulturminner: Det er gitt en hensynssone på 15 meter, men det finnes eksisterende bygninger innenfor sonen siden gjeldende reguleringsplan hadde en byggegrense på 12,5 meter. Lekeplassen er plassert innenfor hensynssonen, men terrenget er flatt og grunnen blir ikke endret uten etter søknad til kommunen.

6.12 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

- Vann og avløp – Området er tilknyttet kommunalt nett i kummer ved veikryss Skriuvegen/Gamle Kongeveg.
- Trafo – Området er tilknyttet lokalt energiverk.

6.13 Plan for avfallshenting/søppelsug

Det er avsatt plass for container eller søppelsug i den nordvestlige delen av planområdet, i området der den eksisterende adkomsten er plassert.

6.14 Rekkefølgebestemmelser

Det er gitt rekkefølgebestemmelser vedr. opparbeiding av infrastruktur og turveg/gangsti.

7 Konsekvensutredning

Planområdet ble i kommunedelplan fra 2008 avsatt til fritidsbebyggelse. Siden det er samsvar mellom reguleringsformål og overordnet plan er det vurdert at det ikke skal stilles krav til konsekvensutredning.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Landskap

Bygningsmassen vil som følge av utbygging i henhold til plan bli synlig i et litt utvidet område enn i dag, men dette vil kun være en videreføring av eksisterende bygningsmasse i området og vil ikke medføre viktige endringer i landskapet.

8.2 Stedets karakter, byform og estetikk

Ingen endring, kun en videreføring av eksisterende bygningsmasse.

8.3 Kulturminner og kulturmiljø, evt. Verneverdi

Ingen virkning. Reguleringsplanen gir retningslinjer for hensynssonen for bevaring av kulturmiljø. Tomtene som har hensynssone er allerede bebygget.

8.4 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

- Naturverdier – Ingen negativ virkning
- Biologisk mangfold – Ingen negativ virkning
- Verdifull vegetasjon – Ingen negativ virkning
- Viltinteresser - Ingen negativ virkning
- Økologiske funksjoner osv. - Ingen negativ virkning

8.5 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk - Ingen endring

8.6 Uteområder – Gjennomføring av planforslaget vil gi private uteoppholdareal av en størrelse som er lett å stelle og vedlikeholde.

8.7 Trafikkforhold

- Vegforhold – Det blir en justering av tilknytningspunkt for adkomst til Skriuvegen på ca 20 meter. Flyttingen vil ikke utgjøre merkbar virkning for omgivelsene.
- Trafikkøkning/reduksjon – Liten trafikkøkning som følge av 8 nye enheter.
- Kollektivtilbud – ingen virkning

8.8 Barns interesser

- Planen sikrer felles lekeareal og gangveg til denne med universell utforming.

8.9 Universell tilgjengelighet

Planområdet er forholdsvis flatt og naturlig tilrettelagt for universell tilgjengelighet for fellesarealene. Planen sikrer opparbeiding av gangadkomster med universell tilgjengelighet.

8.10 Energiforbruk - energiforbruk – ikke vesentlig virkning i forhold til eksisterende situasjon.

8.11 ROS

- Rasfare – ingen virkning
- Flomfare – ingen virkning
- Vind – ingen virkning
- Støy – ingen virkning
- Luftforurensning – ingen virkning
- Forurensning i grunnen – ingen virkning
- Beredskap og ulykkesrisiko – ingen virkning
- Andre relevante ROS tema – ingen virkning

8.12 Jordressurser/landbruk

Ingen virkning

8.13 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp – ingen virkning i forhold til eksisterende.
- Trafo – ingen virkning i forhold til eksisterende.
- Annet – ingen virkning i forhold til eksisterende.

8.14 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen direkte konsekvenser siden det ikke er planlagt utbyggingsavtale.

8.15 Konsekvenser for næringsinteresser – Positiv virkning for handel og alpinanlegg som følge av økt antall beboere i sesongen.

8.16 Interessesmotsetninger - Ingen særskilte

8.17 Aweining av virkninger/konsekvenser

Virkning av gjennomføring av planen: Planen vil tilrettelegge for at man kan gå bort fra tidligere bruk som var utleie av fritidsboliger slik at man ved godkjent plan kan gjennomføre tomtedeling og salg av eiendom. Eksisterende bebyggelse er plassert slik at det er en del areal som ikke er i bruk. Dette arealet vil ved godkjent plan kunne bebygges med enheter med omtrent samme størrelse som eksisterende bebyggelse. Fritidsboligene vil, i tillegg til å være et tilbud til familier som ønsker seg en liten fritidsbolig på en liten tomt, også være et tilbud til handicappede personer samt familier som ikke har tilgang på bil på grunn av den sentrale lokaliseringen.

9 Innkomne innspill

9.1 Merknader

Statens Vegvesen:

Informerer om at planområdet ligger utenfor støysoner for E136 og at atkomst blir via ny rundkjøring ved Bjorli. Ber om at det blir gjort rede for antall fritidsboliger og antatt trafikkvekst i planbeskrivelsen.

Kommentar: Antall nye fritidsboliger er angitt i planbeskrivelsen over, og vil utgjøre 8 nye fritidsboliger.

Oppland fylkeskommune, regionalenheten:

Regionalenheten er kjent med endringer i fritidsmarkedet fra etterspørsel etter hotellrom/utleiehytter til private fritidsboliger, og ønske om formålsendring fra næring til fritidsboliger er kjent også fra andre fjellområder. Tar til etterretning at kommunen vurderer at tiltaket ikke er utredningspliktig. Mener tapt næringsareal ikke er lett å erstatte, viser til planforum 11.12.12 og mener behovet for næringsareal på Bjorli bør vurderes og legges til grunn for denne og lignende saker.

Kommentar: Vi viser til Plan og bygningslovens § 5-4, og kan ikke se at reguleringsplanen berører spørsmål som blir omtalt i denne paragrafen og som gir innsigelsesrett. Planforslaget er i tråd med overordnet plan, og må vurderes i forhold til gjeldende kommunedelplan.

Oppland fylkeskommune kulturarvenheten:

Viser til planskjema som stadfester blant annet 15 meter inngrepsfri sone fra Kongevegens senterlinje, og ber om at sonen reguleres med hensynssone for bevaring av kulturmiljø med bestemmelser som sikrer at tiltaket ikke skaldele kulturmiljø/kulturmiljø. Gir konkret forslag til tekst i bestemmelsen.

Kommentar: Plankartet viser hensynssone 15 meter og den foreslåtte teksten er tatt inn i planbestemmelsene.

Fylkesmannen i Oppland:

Har ikke merknader til foreslått formålsendring og ser det som viktig med høyest mulig utnyttning på sentrumsnære arealer. Mener det er uklart om området er et eksisterende eller nytt hytteområde og om reguleringsplanen gjelder eller ikke. Bør vurdere tilrettelegging for vannbåren varme, lavenergibygg eller bygg med passivhusstandard. Ber om sosi-fil samtidig med planforslag.

Kommentar: Vedlagte planforslag har til hensikt å endre reguleringsplanen slik at den samsvarer med overordnet plan, men det blir søkt høyere utnyttelse enn kommuneplanen åpner for med bakgrunn i at det er et svært sentrumsnært område som til en viss grad allerede er utbygget. Eksisterende bebyggelse og vegsystem legger føringene for hvordan det er naturlig å fortsette utbyggingen. Man har også sett at trenden i fritidsboligmarkedet i den senere tid er at man ikke lenger ønsker store fritidseiendommer, men heller ønsker små tomter og små fritidsboliger. Sosi-fil for plankartet vil medfølge planforslaget ved innsending.

Planbeskrivelse
Detaljregulering for gnr 2 bnr 258, Bjorli
Lesja kommune
Dato: 20.05.14, rev. 04.08.14, rev. 25.08.14

Lars Stenerud:

Ber om at veier blir planlagt med tilstrekkelig areal for snøbrøyting mot naboer. Ønsker endret plassering av søppelkonteinere, ønsker max byggehøyde 2 etasjer. Ber om at mest mulig trær inn mot nabogrense mot vest spares.

Kommentar: Regulert adkomstveg i planforslaget er foreslått med vegbredde på 5 meter og kjørebanebredde på 3,5 meter. Denne dimensjoneringen vurderes som tilstrekkelig for snøbrøyting. Planforslaget viser ellers en justering av vegtrase slik at vegen nå er plassert med stor avstand til naboer. Eksisterende vegetasjon ivaretas i henhold til planbestemmelser, likeså byggehøyde.

Inghild N og Andre Langstein:

Viser til kartvedlegg som var vedlagt oppstartsvarselet, og har kommentarer til plasseringer. Ønsker endret plassering for fritidsboliger i nærheten av egen fritidsbolig i forhold til eksisterende plan.

Kommentar: Tomtedeling i planforslaget legger opp til at fritidsboligens retning er endret i samsvar med ønske. Lovverk og forskrifter regulerer ellers avstandskrav mellom enhetene.

10 Avsluttende kommentar

Vår vurdering er at planforslaget tilrettelegger for en naturlig utvikling i tråd med dagens trend ved at tidligere utleiehytter vil kunne selges som fritidsboliger og området vil dermed få en bruk og utnyttelse som er i tråd med utviklingen i dagens fritidsboligmarked.

Ålesund, 20.05.14
Rev. 04.08.14
Rev. 25.08.14

Leite og Howden AS



Sindre Øen



Maria H. Skylstad

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3432-2/1502, Eiendommen har ikke registrert adresse



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Vær oppmerksom
Flomfaresoner	06.05.2024	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	06.05.2024	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

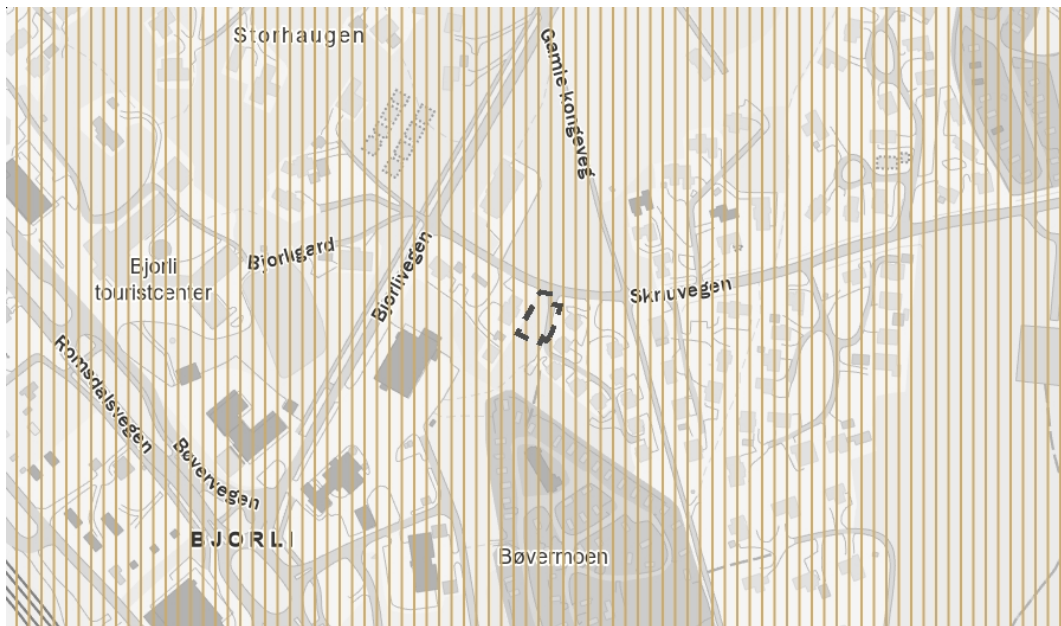
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	0.61 km
Aktsomhetsområder for snøskred	29.01.2024	Ikke funnet	1.1 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	1.7 km
Forurenset grunn	15.04.2024	Ikke funnet	2.6 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	06.05.2024	Ikke funnet	0.35 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	06.05.2024	Ikke funnet	0.7 km
Kvikkleire	06.05.2024	Ikke funnet	14.8 km
Skredfaresoner	06.05.2024	Ikke funnet	10.7 km
Stormflo	06.05.2024	Ikke funnet	39.5 km
Støysoner	06.05.2024	Ikke funnet	0.19 km

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.

Aktsomhetsområder for snø- og steinskred

Sist sjekket: 07.06.2021

Farevurdering for snø- og steinskred	Ikke fareområde	Liten eller ingen fare	Potensielt fareområde
--------------------------------------	-----------------	------------------------	-----------------------



Tegnforklaring

	Liten eller ingen fare		Potensielt fareområde
--	------------------------	--	-----------------------

Beskrivelse

Aktsomhetskart for snø- og steinskred viser områder med potensiell fare for snøskred, steinskred og steinsprang. I tillegg til modellering av utløpsområder er det gjort en enkel feltbefaring av bebygde områder i kartleggingen.

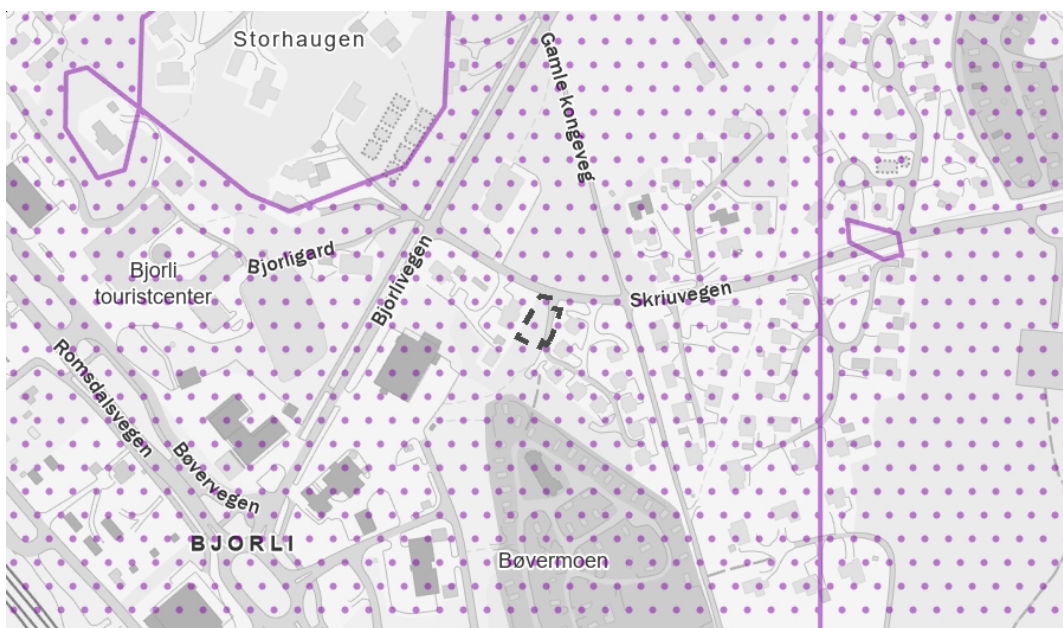
Norges Geotekniske Institutt (NGI) har utarbeidet aktsomhetskart for snø- og steinskred på statlig oppdrag gjennom flere tiår. Kartet viser aktsomhetsområder samlet for snøskred, steinsprang og steinskred. Dette vil si at sonene er definert etter skredtypen med lengst utløp (rekkevidde) uavhengig om dette er snøskred, steinsprang og steinskred. Kartet dekker ikke skredtypen sørpeskred eller fjellskred.

Kartserien dekker kun deler av landet, og konsentrerer seg om områdene med betydelig skredaktivitet, og dekker generelt områder observert fra vei. Kun områder som kan nås fra vei er befart, derfor er det på hvert kartblad store områder som ikke er vurdert. Kun utløpsområder er presentert på kartet.






Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges Geotekniske Institutt (NGI)

Flomfresoner

Sist sjekket:	06.05.2024			
Analyseområde for flomsoner	Nei	Ja		
Aktsomhetsområde for flom	Nei	Ja		
Gjentaksintervall flom	Nesten aldri	500-1000 år	50-200 år	10-20 år



Tegnforklaring

 Vann / elv	 Flom - gjentaksintervall 10-20 år	 Flom - gjentaksintervall 50-200 år	 Flom - gjentaksintervall 500-1000 år
 Aktsomhetsområde for flom			

Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

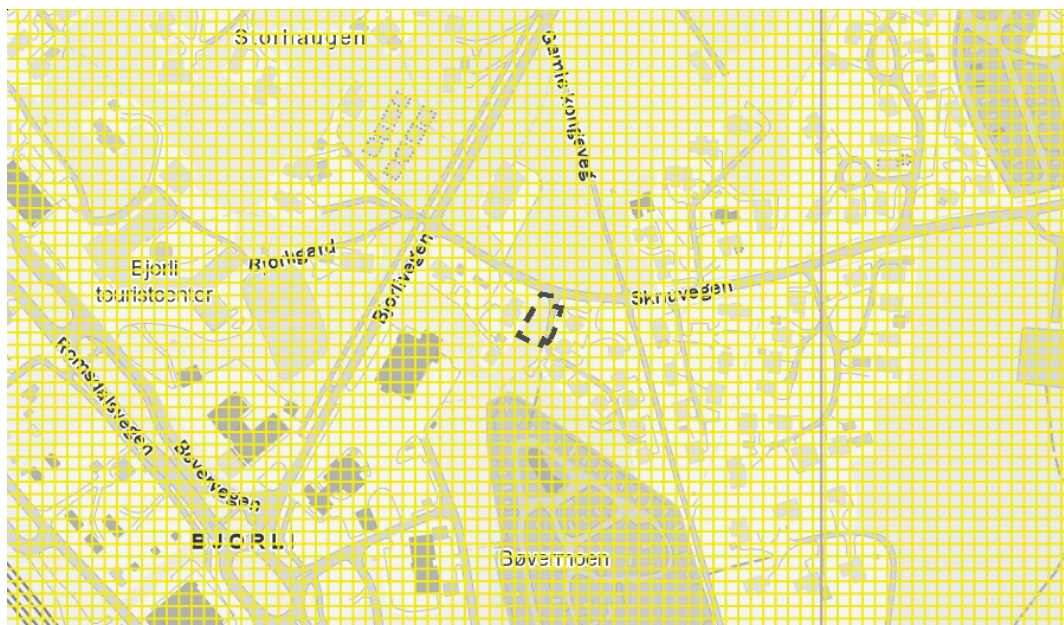
Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket: 06.05.2024

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (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. Inneluftsmålinger 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 inneluftsmålinger. 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 inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, 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.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



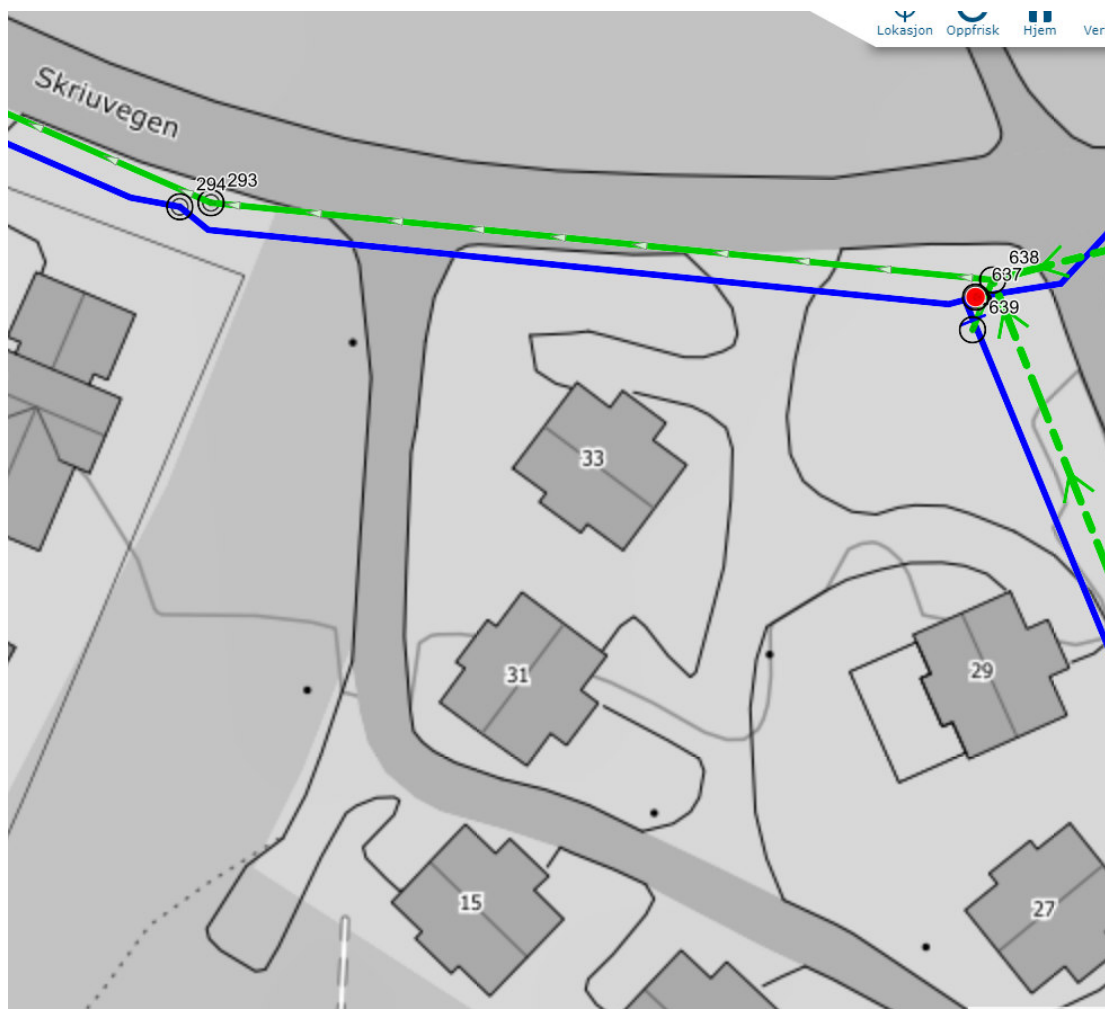
MEGLEROPPLYSNINGER

Tilknytning til vatn og avløp

KNR 3432 GNR 2 BNR 1502

Eiendommen er **ikke** tilknyttet kommunalt vann- eller avløpsnett.

Utsnitt av VA-ledningskartet vises under:



Postadresse
Lesja kommune
2665 Lesja
E-post: postmottak@lesja.kommune.no

Besøksadresse
Jakup B. Klukstads veg 32
Internett
www.lesja.kommune.no

Telefon
61 24 41 00
Telefaks
61 24 41 04

Bank
2081.19.00142
Org.nr
964 949 204



Lesja kommune
Teknisk

MEGLEROPPLYSNINGER

Atkomst til eiendommen

KNR 3432 GNR 2 BNR 1502

Det er atkomst til eiendommen fra den kommunale veien *Skriuvegen*.
Stikkveier er private.

Lesja, 28.05.2024

Merete Groven
Konsulent

Postadresse
Postboks 53
2671 Lesja
E-post: postmottak@lesja.kommune.no

Besøksadresse
28.05.2024
Internett
www.lesja.kommune.no

Telefon
61 24 41 00
Telefaks
61 24 41 04

Bank
2081.19.00142
Org.nr
964 949 204

Tilknytningsgebyr 2024

(25 % merverdiavgift kommer i tillegg)

Tilknytningsgebyr for bygg på boligeiendommer i reg. tomtefelt:

Bygg nr. 1:	Kloakk: kr 20.000,-	Vann: kr 10.000,-
Bygg nr. 2:	Kloakk: kr 10.000,-	Vann: kr 5.000,-
Bygg nr. 3, 4 osv.:	Kloakk: kr 0,-	Vann: kr 0,-

Tilknytningsgebyr for **nybygg** på boligeiendommer utenom tomtefelt og for boliger på gardsbruk:

Bygg nr. 1:	Kloakk: kr 20.000,-	Vann: kr 10.000,-
Bygg nr. 2:	Kloakk: kr 10.000,-	Vann: kr 5.000,-
Bygg nr. 3, 4 osv.:	Kloakk: kr 0,-	Vann: kr 0,-

Tilknytningsgebyr for **eksisterende** bebyggelse på boligeiendommer utenom tomtefelt og for boliger på gardsbruk:

Bygg nr. 1:	Kloakk: kr 40.000,-	Vann: kr 20.000,-
Bygg nr. 2:	Kloakk: kr 20.000,-	Vann: kr 10.000,-
Bygg nr. 3, 4 osv.:	Kloakk: kr 0,-	Vann: kr 0,-

Tilknytningsgebyr for frittstående fritidsboliger med én boenhet og hvor reguleringsbestemmelsene åpner for frittstående annekse/ gjestehytter eller lignende med innlagt vann innenfor en og samme eiendom:

Bygg nr. 1:	Kloakk: kr 40.000,-	Vann: kr 20.000,-
Bygg nr. 2:	Kloakk: kr 20.000,-	Vann: kr 10.000,-
Bygg nr. 3, 4 osv.:	Kloakk: kr 0,-	Vann: kr 0,-

Tilknytningsgebyr for fritidsboliger med to eller flere boenheter:

Pr. boenhet:	Kloakk: kr 13000,-	Vann: kr 13000,-
--------------	--------------------	------------------

Ved oppføring av 10 eller flere boenheter innenfor en og samme reguleringsplan av samme tiltakshaver utløses reduksjon i engangsgebyr i tråd med § 12 i lokal forskrift.

Tilknytningsgebyr for driftsbygning i landbruket:

Vann: kr 20.000,-

Tilknytningsgebyr for lokale grende-/forsamlingshus:

Bygg nr. 1:	Kloakk: kr 20.000,-	Vann: kr 10.000,-
Bygg nr. 2:	Kloakk: kr 10.000,-	Vann: kr 5.000,-
Bygg nr. 3, 4 osv.:	Kloakk: kr 0,-	Vann: kr 0,-

Kontorbygg, forretningsbygg, velferdsbygg o.l.:

Bruksareal	Kloakk	Vann
< 132	20.000	10.000
132 – 200	40.000	20.000

Lesja kommune

200 – 400	60.000	30.000
> 400	80.000	40.000

Hoteller, pensjonater o.l.:

Bruksareal	Kloakk	Vann
< 132	50.000	20.000
132 – 200	80.000	40.000
200 – 300	110.000	60.000
300 – 400	140.000	80.000
400 – 500	170.000	100.000
osv.		
dvs.	+ 30.000	og + 20.000 pr. påbegynt 100 m2

KOMMUNALE GEBYRER 2024

(25 % merverdiavgift kommer i tillegg)

0 uendret

FEIING/ TILSYN:

Feiing pr. pipeløp	kr	323
Tilsyn pr. bygning	kr	509
Feie-/ tilsynsordning fritidsboliger (nytt fra 01.07.2018) ref. til k-styresak 19.06.2018 saksnr. 17/1030	kr	343

RENOVASJON:

1,067 økning

Hytterenovasjon:	kr	911
Boligrenovasjon:		
24 sekker:	Kr	2940
36 sekker (normalhusstand):	kr	3298
48 sekker:	Kr	3804
Henteavstand 10 - 20 meter	Kr	256
Henteavstand 20 - 30 meter	Kr	352

Kjøp av ekstra sekker:

Rull med 12 sekker:	kr	571
---------------------	----	-----

SLAMTØMMING:

1,102 økning

Tømming i rute:

Tank inntil 5 m3:	kr	1759
Tillegg pr. m3 over 5 m3:	kr	440

Tømming utenom rute (ikke innen 24 timer):

Tank inntil 5 m3:	kr	2262
Tillegg pr. m3 over 5 m3:	kr	440

Nød- og ekstratømminger innen 24 timer:

Tank inntil 5 m3:	kr	3315
Tillegg pr. m3 over 5 m3:	kr	440

Gebyr for ikke klargjort tank:

Pr. oppmøte:	kr	440
--------------	----	-----

VANN- OG AVLØPSGEBYRER

I medhold av FOR-2010-04-20 nr. 690: Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Lesja kommune

(25 % merverdiavgift kommer i tillegg)

Vannmålerleie (pr. måler):	kr	226	
Boliger med vannmåler:		AVLØP	VANN
Abonnementsgebyr:	kr	2368	2310
+ Pr. m3 forbruk:	kr	18	29
Boliger uten vannmåler:			
Abonnementsgebyr:	kr	2368	2310
pluss stipulert forbruk: 140 m3 à	kr	18	29
Hytter/fritidsboliger med vannmåler:			
Abonnementsgebyr:	KR	3940	3902
+ Pr. m3 forbruk:	KR	18	29
Hytter/fritidsboliger uten vannmåler:			
Abonnementsgebyr:	kr	3940	3902
pluss stipulert forbruk: 50 m3 à	kr	18	29
Driftsbygninger i landbruket:			
Alle skal ha vannmåler.			
Abonnementsgebyr:	kr		vann 2310
+ Pr. m3 forbruk:	kr		29
<u>Kontorbygg, forretningsbygg, velferdsbygg o.l.:</u>			
Alle skal ha vannmåler.			
Abonnementsgebyr:	kr	kloakk 2368	vann 2310
+ Pr. m3 forbruk:	kr	18	29
<u>Hoteller, pensjonater o.l.:</u>			
Alle skal ha vannmåler.			
Abonnementsgebyr:	kr	kloakk 2368	vann 2310
+ Pr. m3 forbruk:	kr	18	29

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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 meglere 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 meglere 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

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 eiendom, men er solgt til en annen (*man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én 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

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 02000724 Kontaktperson: Espen Skarbø
Adresse: Skriuvegen (Tomter), 2669 BJORLI Tlf: 416 16 979

Undertegnede 1: Fpnr:
Undertegnede 2: Fpnr:
Adresse: Postnr, Sted:
Mail 1: Mail 2:
Tlf 1: Tlf 2:

Gir herved bindende bud stort, kr kroner
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN

Lånegiver Kontaktperson:
Tlf:

Egenkapital: Kr:

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt: Budet gjelder til og ned den Kl.
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (aksepsfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 10.01.2025
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er
juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake
innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes
behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få
opplysninger om min identitet.

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.

Sted/dato

Budgivers underskrift

Budgivers underskrift

Legitimasjon

Legitimasjon



Legal Eigedomsmekling

Legal Ålesund

Notenesgata 2, 6002 Ålesund

Espen Skarbø

Eiendomsmegler MNEF / Avd.leder

Tlf 416 16 979 | espen@legaleigedom.no