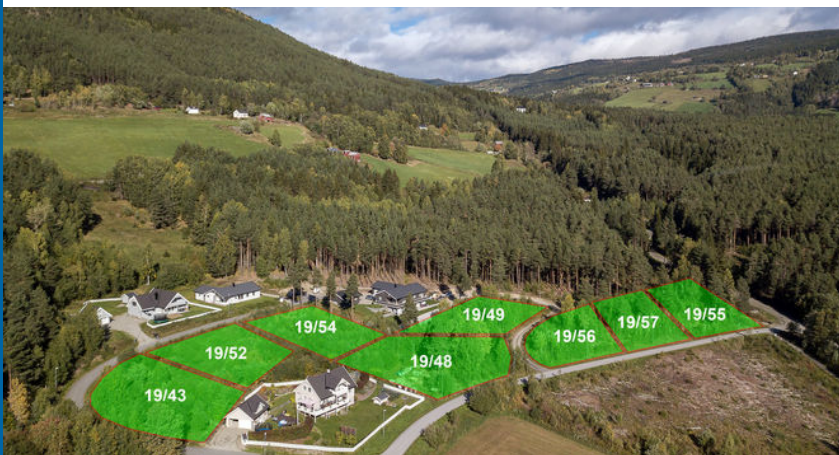
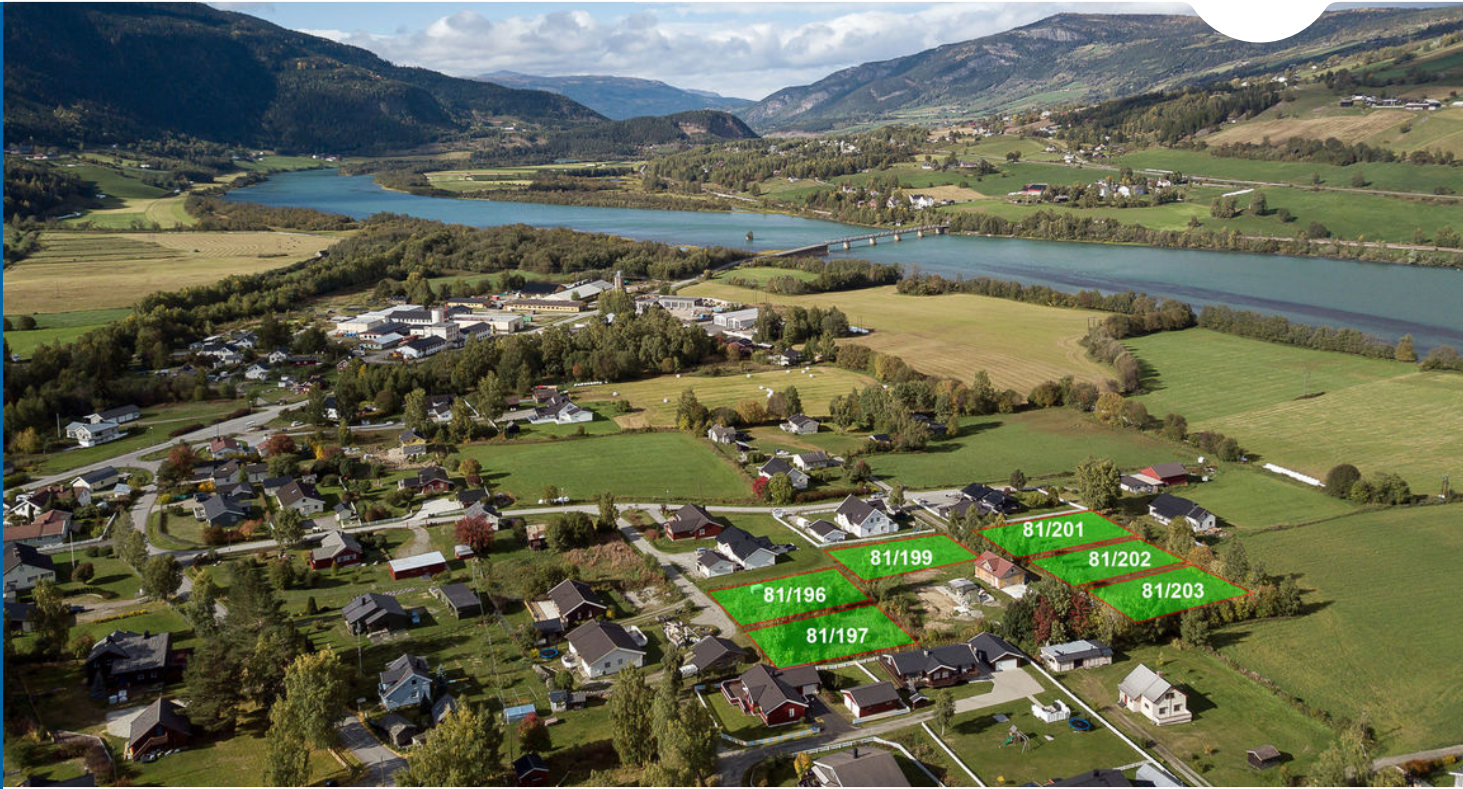




Sør-Fron

Boligtomter Harpefoss, Hundorp, Lia og Frya,
2647 SØR-FRON



Prisant fra.: kr 30 000 + omk.

Tomt: 800 m²-1250m²

Eiendomstype: Boligtomt



Innhold

04	Kort om eiendommen
06	Informasjon om eiendommen
08	Andre opplysninger
14	Vedlegg
47	Budskjema
49	Les før du gir bud



17 boligtomter til salgs på Frya, Lia,
Hundorp og Harpefoss.

”



Kort om eiendommen

Sør-Fron kommune har 17 utbyggingsklare boligtomter tilsalgs i kommunen. Tomtene ligger fint til i tettstedene Frya, Lia, Hundorp og Harpefoss. Tomtene på Frya ligger vestvendt og fint til ca 600 m opp frå E6 og ca 6 km fra Hundorp sentrum. De 6 tomtene i Lia ligger fint til på Vollane. To sentrumsnære tomter på Hundorp med gangavstand til butikker og legesenter. De fire tomtene på Harpefoss er alle sentrumsnære i forhold til butikk, skoler og barnehage.

Adresse	Boligtomter Harpefoss, Hundorp, Lia og Frya, 2647 Sør-fron		
Totalpris inkl. omk.	fra kr	31 972	
Priser	fra kr	30 000 - 50 000	
Omkostninger	fra kr	1 972	
Tomteareal		ca. 800 m ² -1250m ²	

For mer informasjon om eiendommen se side 6







Informasjon om eiendommen

ADRESSE

Boligtomter Sør-Fron, 2647 Sør-fron

PRIS

Prisantydning	kr	30 000-60 000
Omkostninger	fra kr	1 972
Totalpris inkl. omk.	fra kr	31 972
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydningen	fra kr	43 072

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum
 2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 525
 3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedok. kr 525
 4. Attestgebyr for hvert pantedokument kr 172
 5. HELP forsikring kr 11 100 - valgfritt
- Sum omkostninger fra kr 1 972 ved prisantydning ekskl. forsikring.

Attestgebyr kan variere mellom kr 172 og kr 250 avhengig av bestillingsform. Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Tillegg Boligkjøperforsikring PLUSS kr 2 800 (valgfritt).

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter blir fastesatt etter ferdigstillelse. Kommunale satser for vann og avløp 2018 er vedlagt salgsoppgaven.

TOMTBESKRIVELSE

Tomtene på Frya ligger alle i Tjodvegen i slakt til flatt terreng. Vestvendt med fin utsikt og solgang.

Gnr/Bnr	Areal	Pris
19/55	1242	Kr 50 000
19/57	1271	Kr 50 000
19/56	1168	Kr 50 000

19/49	1138	Kr 50 000
19/48	1403	Kr 50 000
19/43	1165	Kr 50 000
19/52	1072	Kr 50 000
19/54	1256	Kr 50 000

Tomtene i Lia ligger på Vollane. Alle tomtene er flate.

Gnr/Bnr	Areal	Pris
81/196	883	Kr 47 000
81/197	900	Kr 47 000
81/199	928	Kr 47 000
81/201	949	Kr 47 000
81/202	942	Kr 47 000
81/203	901	Kr 47 000

Tomtene på Hundorp ligger i Hyttebyen boligområde og ved Flatmoen Idrettspark. Tilnærmet flate tomter.

Gnr/Bnr	Areal	Pris
62/77	1227	SOLGT
64/229	869	Kr 50 000

I tillegg skal det selges 7 tomter i samme område. I reguleringskart står tomtenummer.

Tomt 53	kr 50 000,-
Tomt 54	kr 50 000,-
Tomt 57	kr 50 000,-
Tomt 70	kr 50 000,-
Tomt 67	kr 60 000,-
Tomt 68	kr 60 000,-
Tomt 69	kr 60 000,-

5 tomter ligger sentralt til på Harpefoss. Tre av tomtene ligger sentralt i Harpefoss Nord med gangavstand til matbutikk, skoler og barnehage.

Gnr/Bnr	Areal	Pris
55/33	902	Kr 30 000
55/39	826	Kr 30 000
55/72	1130	Kr 30 000

To av tomtene ligger sentralt til like sør for Harpefoss sentrum med gangavstand til matbutikk, skoler og barnehage.

Gnr/Bnr	Areal	Pris
51/87	1124	Kr 30 000
50/96	1048	Kr 50 000

Oppmålingsgebyr kommer i tillegg: fra kr 6 190 - ca 15 000,-
Tomteprisene er uten tilknytningsavgift. Tilknytningavgift for vann er kr 18.750,-, og for avløp kr 18.750,-

ALLE PERSONER SOM BYGGER BOLIG TIL EGET BRUK I SØR-FRON KOMMUNE OG OPPFYLLER KRAVENE FOR TILSKUDD , KAN SØKE TILSKUDD PÅ KR. 90 000,-.

Tilkobling til strøm ligger i eller nær tomtegrense.

Det gjøres oppmerksom på at de bildene i salgsoppgaven som viser tomteinndelingen kun er ment som illustrasjoner og er ikke nøyaktige i forhold til beliggenhet i feltene og grenser.

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må foreligge og undertegnes av kjøper og kommunen.

Tomten må være bebygd innen 2 år etter tinglysingsdato. Dersom dette ikke har skjedd, plikter kjøper å skjøte eiendommen tilbake til kommunen for kjøpesum. Har tomta fått en verdiendring ved graving, fylling, fundamentering eller dette bygg skal erstattes med 70 % av takst (bestemmelsen tinglyses).

BELIGGENHET

Tomtene på Frya ligger vestvendt og fint til ca 600 m opp frå E6 og ca 6 km fra Hundorp sentrum og ca 6 km til Ringebu. Barneskole, og matbutikk ligger på Hundorp, barnehage i Lia ca 7 km fra Frya. De 6 tomtene i Lia ligger fint til på Vollane. Liene barnehage ligger ca 1,5 km fra tomtene. Barneskole og matbutikk på Hundorp ca 6 km. Flate tomter. To sentrumsnære tomter på Hundorp med gangavstand til skole, butikker og legesenter. De fire tomtene på Harpefoss er alle sentrumsnære i forhold til butikk, skoler og barnehage. Sør-Fron Ungdomsskole ligger på Harpefoss.

ADKOMST

Alle tomtene har lett adkomst fra offentlig veg.

REGULERING

Eiendommene er regulert til bolig.

Se vedlagte reguleringsplaner eller ta kontakt med Sør-Fron kommune

Arealplan overstyrer bestemmelsene i reguleringsplan der det ikke er samsvar.

VEI, VANN OG AVLØP

Tomtene vil bli tilknyttet offentlig veg, vann og avløp. Kjøper betaler tilknytningsavgift til kommunen etter gjeldende satser. Øvrige tilkoblingsavgifter betales direkte til hver enkelt valgte leverandør.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Tomtene skattemessige formuesverdi er pt ikke fastsatt av Skatteetaten.



Andre opplysninger

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BUDGIVNING

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

OVERTAKELSE

Etter avtale med selger.

EIER

Sør-Fron kommune

HEFTELSE

Kommunen har panterrett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besøkt eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. Kjøpesum med tillegg av omkostninger innbetales meglers klientkonto senest to virkedager før overtagelse.

VEDLEGG

Reguleringsbestemmelser og kart.
Bestemmelser arealplan.
Søknadskjema tilskudd og kommunale satser vann/avløp.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

KONSESJON

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må foreligge og undertegnes av kjøper og kommunen.
Dette gjelder for alle ubebygde tomter.

BYGGEMELDING

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.



Andre opplysninger

BOLIGKJØPERFORSIKRING

EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

OPPDRAKSANSVARLIG

Unni Rolstad
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 481 49 015
E-post: unni@em1-vinstra.no



Utsikt fra tomt 55/72 -
Harpefoss Nord



Gryttingshaugen

Harpefoss Nord





**SØR-FRON
KOMMUNE**

"Dalernes blomme"

Kommuneplanens arealdel

2014-2025

Bestemmelser og retningslinjer

Forkortet versjon for boligbebyggelse



Vedtatt i kommunestyre 9. februar 2016
K-sak 2/16

INNHold

INNLEDNING.....	2
§ 2. BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 11-7 nr. 1).....	3
§ 2.1 Boligbebyggelse	3
2.1.2 Boligbebyggelse på Gåla	3
§ 8. GJELDENE REGULERINGSPLANER OG SAMMENHENG MED AREALDEL.....	4
§ 8.3 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, men der det ikke er samsvar overstyrrer arealdelen.....	4

INNLEDNING

Dette er en forkortet versjon av bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2014-2025 som gjelder for boligformål i kommunen.

Kommuneplanens arealdel skal, sammen med plan- og bygningsloven (pbl) og tilhørende forskrifter, legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging.

Plankart og bestemmelser har juridisk virkning etter pbl § 11-6. Juridisk bindende bestemmelser etter pbl §§ 11-8 – 11-11 er innrammet. Øvrig tekst er retningslinjer for tolking og håndheving av planen.

Kommuneplanens arealdel gjelder foran eldre planer innenfor planområdet.

Kommuneplanens arealdel faller bort dersom nyere reguleringsplaner som ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel blir godkjent, jfr pbl § 1-5.

Forkortelser:

- PBL = Plan- og bygningsloven (2008)
- BYA = Bebygd areal (se veileder, *Grad av utnytting, beregnings- og måleregler*)
- BRA = Bruksareal (se veileder, *Grad av utnytting, beregnings- og måleregler*)
- LNF-formål = Landbruks-, natur-, og friluftsmål
- TEK = Teknisk forskrift

§ 2. BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 11-7 nr. 1)

§ 2.1 Boligbebyggelse

Følgende bestemmelser skal gjelde for uregulerte områder avsatt til boligformål. Det er egne bestemmelser for boligbebyggelse på Gålå (§ 2.1.2), jamfør bestemmelsesområde 2 (#2), se § 8.

- Samlet bebygd areal (BYA) på hver tomt kan utgjøre inntil 30 % av tomtens størrelse.
 - Mønehøyden kan være inntil 8,5 m og gesimshøyden inntil 7 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (målerregler jfr. TEK).
 - Frittstående garasjers mønehøyde kan ikke overstige 6 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (målerregler jfr. TEK).
 - Boligbygg og garasje på en eiendom skal ha lik form på taket.
 - Tak på bygninger skal tekkes med matt materiale. Takvinkelen skal være minimum 22 grader.
 - Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner, kan moderne byggeskikk godkjennes.
-
- Boligbebyggelse bør ha saltak med markerte takutstikk
 - Boliger bør ha en klar lengderetning som følger terrengkotene, og hovedmøneretningen bør følge byggets lengderetning.
 - Ved fortetting bør ny bebyggelse harmonisere med øvrig bebyggelse.
 - Terreng brattere enn 1:4 bør ikke bebygges.

2.1.2 Boligbebyggelse på Gålå

Følgende bestemmelser gjelder for områder avsatt til boligformål på Gålå, jamfør bestemmelsesområde 2 (#2), se § 8.

- Samlet bebygd areal (BYA) på hver tomt kan utgjøre inntil 20 % av tomtens størrelse. Samtidig kan ikke samlet bruksareal (BRA) pr tomt overstige 250 m², hvorav 30 m² BRA skal avsettes som biloppstillingsplass utenom bebyggelsen (målerregler jfr. TEK).
 - Mønehøyden kan være inntil 5,3 m, og gesimshøyden inntil 3,6 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (målerregler jfr. TEK).
 - Det er kun tillatt med saltak med markerte takutstikk. Tak på bygninger skal tekkes med matt materiale. Takvinkelen skal være mellom 22 og 35 grader.
 - For tomter avsatt til boligformål kan det etter søknad til kommunen gjerdes inn et samlet areal på inntil 500 m². Gjerdet skal være sammenhengende og av typen skigard, eller annen type tregjerde. Bygninger som fungerer som en del av gjerdet, blir ikke regnet som inngjerdet areal. Eier har ansvaret for at bygninger og gjerde er sikret slik at beitedyr ikke går seg fast.
-
- Bygninger bør tilpasses den tradisjonelle byggeskikken som finnes i nærområdet. Alle bygninger bør ha tydelig brystning, bygges i tradisjonelle materialer (tre og stein) og males i mørke farger. Taktekking bør være av materialer med mørk, ikke lysreflekterende overflate. Store vindusflater bør deles opp (maks 0,4 m² pr vindusflate) og det bør kun brukes rektangulære vinduer.
 - Boliger bør ha en klar lengderetning som følger terrengkotene, og hovedmøneretningen bør følge byggets lengderetning.

- Ved fortetting i eksisterende boligområder bør ny bebyggelse harmonisere med øvrig bebyggelse.
- Skjæring og fylling bør være tilnærmet lik.
- Terreng brattere enn 1:4 bør ikke bebygges.
- Med tydelig brystning menes at det må være tydelig markert avstand mellom grunnmur og nedre del av vindu.

§ 8. GJELDENE REGULERINGSPLANER OG SAMMENHENG MED AREALDEL

Sør-Fron kommune har pr 1.8.2015 72 gyldige reguleringsplaner. Av disse planene er det 26 reguleringsplaner som gjelder fullt ut. De resterende 46 reguleringsplanene overstyres delvis av arealdelen. Dette gjelder utnyttelse av tomt, parkeringsareal, høydebestemmelser på bygninger og gjerderegler for reguleringsplaner med hovedformål fritidsbebyggelse. For reguleringsplaner med hovedformål bolig, overstyres bestemmelsene i arealdelen bestemmelsene i reguleringsplanene som gjelder utnyttelse, høyder og takform.

§ 8.3 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, men der det ikke er samsvar overstyres arealdelen

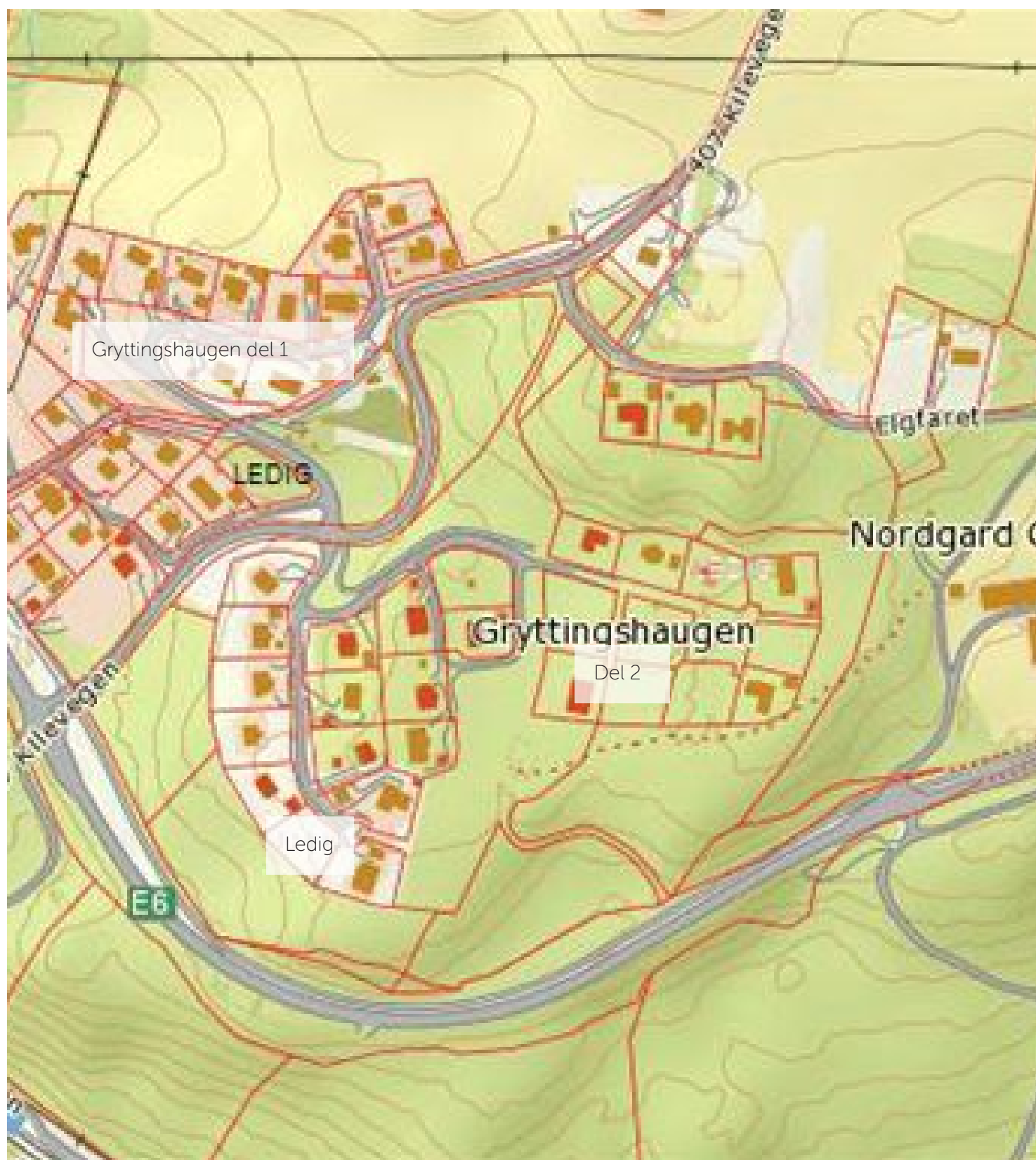
PlanId	Plannavn	Bestemmelsesområde
051919740001	Lilleseterfeltet	#2
051919750001	Nerbygda del 1 (Hundorp del 1) m/endringer	#2
051919770001	Harpefoss nord, del 1	#2
051919780001	Lia m/endringer	#2
051919790001	Nerbygda del 2 (Hundorp del 2) m/endringer	#2
051919790003	Falebakken	#2
051919820001	Harpefoss nord, del 2	#2
051919870002	Gryttingshaugen, del 1	#2
051919890001	Brudalen	#2
051919890002	Jælkarstranda	#2
051919910001	Barlund	#2
051919940002	B3 - Toppastranda	#2
051920060001	Liene	#2



REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytning til reguleringsplan for Harpefoss nord, 1. del. 15/12 JNR. 6032/83

- § 1. Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinja skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen, eller i spesielle tilfeller, vinkelrett på den viste møneretningen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- § 2. Alle hus skal ha saltak. Takvinkelen skal vere minst 18° .
- § 3. Etasjeantall er vist for hvert enkelt hus på planen. Bygningene skal trykkes så langt ned til terrenget som mulig. Masser skal tilbakefylles og terrenget planeres slik at så mye som mulig av grunnmuren dekkes av terreng innenfor de grenser som forskriftene gir.
- § 4. Boder, garasjer etc. skal utformes i samsvar med bolighuset.
- § 5. Parkeringsarealet er bortsett fra boligene 1-5, regulert til fellesareal. I fellesarealet er det satt av 1,5 parkeringsplass pr. bolig, derav 1 garasjeplass. For boligene 1-5 skal garasjene plasseres på egen tomt. På tomtene 6-33 kan det og plasserast garasjer på egen tomt.
- § 6. Med byggemelding skal vedlegges situasjonsplan som viser husets plassering, påført husets utvendige hovedmål, antall etasjer, avstand til nabogrenser og nærmeste bebyggelse. Boder, uthus, tørkestativ, planering av tomt og hovedadkomst skal vise på planen. Garasje, biloppstillingsplass og plass for søppelspann skal vises på planen for de boligene som skal ha dette på egen tomt. Situasjonsplanen må godkjennes av bygningsrådet.
- § 7. Ved behandling av byggemelding skal bygningsrådet påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygningene får en harmonisk utforming. Bygningsrådet skal godkjenne utvendige materialer og farger. Bygningene bør paneles og tak og vegger fargesettes i naturvennlige farger. På bygninger med sokkeletasje bør fasaden i sokkeletasjen også paneles.
- § 8. De ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming og behandling. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- § 9. Bygningsrådet skal godkjenne gjerdenes høyde, utforming og farge.
- § 10. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelsene.



REGULERINGSBESTEMMELSER **GRYTTINGSHAUGEN DEL 1.**

1. REGULERINGSFØREMÅL (bygningslova § 25)

1.1 BYGGEDOMRÅDE

I områda som er regulert til dette føremålet, kan det førast opp bustadhus med tilhøyrande anlegg. Maksimum utnyttingsgrad er 0.25.

1.2 LANDBRUKSOMRÅDE

Område som er sett av til dette føremålet, skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Bygningar knytt til denne kan førast opp. Ny landbruksdrift som kan vera til sjenanse for bustadområda, må godkjennast av bygningsrådet.

1.3 TRAFIKKOMRÅDE

Vegar og trafikkdelar er vist i planen.

1.4 FRIOMRÅDE

Friområde skal nyttast til sport og leik. Nødvendige bygg og anlegg for dette kan førast opp etter godkjenning frå bygningsrådet.

1.5 FAREOMRÅDE

Ei høgspenline, og byggegrense mot denne er vist på plankartet.

2. SARLEGE FØRESEGNER (bygningslovas § 26)

2.1 VEGAR

Plankartet viser eksisterande forhold for riksveg E-6. Langs fylkesveg 407 er det avsett areal i 11 m. breidde til offentleg trafikkføremål. Frå fylkesveg 407 er det ikkje tillate med avkøyrse til tomter.

Veg 4 skal opparbeidast som kommunal veg. Vegbreidde er 5.0 m. Areal for grøfter, skjeringar og fyllingar er vist på plankartet. Største stigningsgrad er 1:10.

Gangvegar er vist på plankartet. Gangveg G2, som er den gamle Kongsvegen, må så langt råd er oppretthaldast slik den er nå. Steingjerda langs vegen skal vernast og haldast vedlike av Sør-Fron kommune.

Felles tilkomstveg til tomter er vist på plankartet. Desse skal opparbeidast i 4.0 m. breidde og med nødvendige grøfter. Tomtene nr. 1, 4, 5, 7, 9 og 12 har tilkomst frå gangveg G4 og G1. Tomtene nr. 2, 3, 6, 8, 10 og 11 har tilkomst frå gangveg G3. Tomtene nr. 22, 23 og 24 har tilkomst frå gangveg G5 med felles tilkomstveg A3.

For å sikre krysset fylkesveg 407 - veg 4 med tilhøyrande gangvegar best mogleg, og for mest mogleg å hindre uønska trafikk i gangvegane, skal bygningsrådet leggje til rette for nødvendige tiltak som skilting, fysiske hinder, etablering av god sikt o.l.

2.2 BYGNINGAR

Utbygginga skal utformast som frittliggjande bygningar. Bustadhus kan oppførast med inntil 2 høgder. Sokkeletasje som er i plan med, eller over planert terreng, skal reknast med i etasjetalet. Tilhøyrande bygningar (uthus og garasjer) skal oppførast i 1 etasje. Alle bygningar skal ha takvinkel på minimum 22 .

Bygningsrådet skal ved behandling av byggjemelding sjå til at bygningane får ei god form og er tilpassa utbygginga elles i strøket. Plassering av tilhøyrande bygningar skal vera vist på situasjonsplanen som fylgjer byggjemeldinga for bustadhuset.

Tomtedeling går fram av plankartet. Grenser langs vegar går 0.6 m. frå grøftekant, skjæringstopp eller fyllingsfot. Kommunen kan gjera små endringar av tomtegrensene der det er tenleg.

2.3 STØYSKJERMING

Sør-Fron kommune skal anlegge og vedlikehalde støyskjerm mot riksveg E-6. Støyskjermen er vist på plankartet. Bygningsrådet vil seinare vurdere om det er behov for å forlenge denne.

3. TIDSPLAN

Leikeareal og vegar med tilhøyrande fartshinder o.l. skal vera opparbeidde før bustadbygginga startar. Støyskjermen skal vera ferdig før eller samtidig med dei kommunale vegane.

4. UNNTAK FRÅ REGULERINGSVEDTEKTENE

Når særlege grunnar talar for det, kan bygningsrådet gjera unntak frå desse føresegnene.

REGULERINGSPLAN FOR GRYTtingsHAUGEN, DEL 2

Forslag til PLANBESTEMMELSAR

Vedteke av Sør - Fron kommunestyre i K-sak 049/2004 den 23.september 2004

Endra: 19. desember 2012

Vedtatt: PUU-sak 002/13, 25. januar 2013

§ 1. Generelt

Avgrensing av planområdet er vist på plankartet med reguleringsgrense. Formålet med planen er å regulere inn bustadtomter i Gryttingshaugen og samstundes ta vare på kulturlandskapet i størst mogleg grad.

§ 2. Området er regulert til fylgjande formål, jf. plan- og bygningsloven § 12-7:

byggeområde - landbruksområde - offentlige trafikkområde - spesialområde fellesområde - fareområde

§ 3. Byggeområde:

3.1 Fellesbestemmelsar:

For oppføring av nye, og restaurering av eksisterande bygg gjeld følgjande:

- 3.1.1 På kvar tomt kan det førast opp bygningar inntil 30 % bebygd areal, inkludert minimum 40 m² biloppstillingsplass.
- 3.1.2 Bygningane skal ha saltak eller valmtak med moglegheiter for ark eller takopplyft, takvinkel på minimum 22° og elles i samsvar med tradisjonell byggjestil i området. Taktekkingsmaterialet skal vera av materiale som gjev mørk og matt farge.
- 3.1.3 Plan- og utviklingsutvalget skal godkjenne plassering, form, fasader, materialvalg og farge på bygningene.
- 3.2.1 I områda B1, B2, B3 og B4 kan det førast opp bygningar med gesimshøgde inntil 5meter og mønehøgde inntil 7 meter.
- 3.2.2 I områda B5, B7 B8 og B9 kan det førast opp bygningar med gesimshøgde inntil 4 meter og mønehøgde inntil 6 meter.

§ 4. Landbruksområde:

- 4.1 Området L1 skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift.
- 4.2 Området L2 skal nyttast til skogbruk. Lov om skogbruk skal gjelde

§ 5. Offentlege trafikkområde, T1 - T6 og G1 - G2.

- 5.1 Europaveg og E 6, Fylkesveg 407.
Delar av E 6 er vist i planen (T1). Det er vist omlegging av vegen forbi Nordgard Grytting. Denne omlegginga er naudsynt for å få fram gang og

sykkelveg i området. Byggegrense er 50 m frå senterline.

Fylkesveg 407, (T2) er vist som eksisterande trase. Byggegrense er 15 m.

- 5.2 T3 - T6 er kommunale atkomstvegar til bustadtomtene. Byggegrense er 10 m frå senterline i veg.
- 5.3 G1 er eksisterande gangveg frå E6 X Fv 407 til atkomstvegen til Nordgard Grytting. Den er planlagt vidare ved sida av E 6 gjennom planområdet.

§ 6. Spesialområde.

6.1 Friluftsområde.

Områda FL 1 - FL 3 er regulert til friluftsområde. Det kan ikkje hoggast utan at miljøansvarleg i kommunen har gjeve løyve til det.

6.2 Bevaringsområde S1 - S2 og SL 1.

- 6.2.1 Alle automatisk freda kulturminne som er kjende i området og eit område rundt desse, er vist på plankartet. Dersom det vert oppdaga nye slike kulturminne i samband med tiltak i marka skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på 5 meter, jf. lov om kulturminne § 8. Meldinga skal snarast sendast til kulturvern styresmaktene i Oppland fylkeskommune.

- 6.2.2 Områda S1 - S3 er freda etter lov om kulturminne §§ 4, 6, og 8.

I alle områda ligg det kolgroper frå middelalderen. I S3 ligg det også ei hustuft.

- 6.2.3 Området S4 er Kongevegen frå 1700 talet. Alle inngrep i S1 - S4 skal leggjast fram for kultur vernstyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

- 6.2.4 Områda S5 og S6 er ein gamal veg Doktorvegen.

Det er ikkje tillate med inngrep i denne vegen. Vegdekke, forstøtningsmurar, lineføring og kurvatur må ikkje endrast.

- 6.2.5 Områda S7 - S12 er steingjerde og ein geile.

Det er ikkje tillate med inngrep i steingjerda eller geilen.

Kulturvernstyresmaktene i Oppland fylkeskommune skal gjevast høve til å uttale seg til inngrep eller endringar. Uttalen skal tilleggjast stor vekt i kommunens avgjerder.

- 6.2.6 Bevaringsområde SL1.

Området SL1 er gardstunet på Nordgard Grytting som har høg verneverdi, både i seg sjølv og i kulturlandskapet. Ved ombygging, nybygging eller reparasjon av bygningane skal eksteriøret oppretthaldast eller førast attende til opphaveleg form dersom dette er antikvarisk og arkitektonisk tilfredsstillande. Endringar av eksteriøret på bygningane skal leggjast fram for kulturvernstyresmaktene i Oppland fylkeskommune

til uttale. Uttalen skal tilleggjast stor vekt i avgjerder i plan og næringsutvalet.

§ 7 Fellesområder:

7.1 Felles adkomstvegar:

Område FA 1 - FA 4 er regulert til felles adkomstvegar for dei eigedommane som grensar inntil.

7.2 Felles leikeplass: Området LEIK er regulert til felles leikeplass.

§ 8. Fareområde.

F1 er fareområde med høgspenteledning, luftstrekk.



Solgt
62/77

Fra Hundorp/Nerbygda. Tomtene ligger nær Flatmoen idrettspark





REGULERINGSFØRESEGN

TIL REGULERINGSPLAN

HUNDORP DEL 1 (og Nerbygda del 2)

Vedteke av kommunestyret 17.1.1975 med seinare endring (avskrift 10.1.2002 OS)

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innafor denne grensa skal husa i hovuddrag byggast slik det er vist på planen og innafor dei gitte byggelinjer.

§ 2.

På dei areal som er regulert til offentleg bebyggelse kan det først opp bustader som er knytt til offentlege bygg.

§ 3.

Innafor område som er avsett til offentlege friareal er det ikkje tillatt å føre opp nybygg, på- eller tilbygg på eksisterande bygg. Unnateke er barneinstitusjonar og bygg til idretts- og friluftsmål som naturleg kan innpassast i friarealet.

§ 4.

Dei areala som er regulert til forretningsbebyggelse skal nyttast til forretningsbygg, kontor, kafe og restaurant, hotell og andre verksemdar med sentrumsskapande funksjonar.

§ 5.

På areal til forretningsbebyggelse er det ikkje høve til å føre opp bustader anna enn i tilknytning til verksemdene.

§ 6.

På areal for forretningsbebyggelse kan det oppførast bygg med maks. 2 etasjar. Bygningsrådet kan gje dispensasjon frå denne føresegna der det kan påvisast at denne er urimeleg eller at det ved plan kan påvisast løysingar som vil gi ei betre utforming av arealet

§ 7.

På areal regulert til industri må det ikkje etablerast tilhøve som kan bli til gene for kringliggande busetnad eller som fører til serleg forurensing av luft og/eller vatn. Det kan heller ikkje etablerast utvendige lagerplassar som verkar skjemma. Bygningsrådet har rett til å krevja at slikt blir skjerna av eller fjerna.

§ 8.

Bustadhusa skal vere frittliggande med maksimum 1 etasje med underetasje utan innreidd loft.

§ 9.

Maksimal gesimshøgde for 1 etasjes hus-----3,5 meter
Maksimal gesimshøgde for 1 etasjes hus + underetasje-----5,5 meter
Høgda til gesims skal målast frå planert nivå ved grunn etter det bygningsrådet fastset. For bygningar langs gate kan bygningsrådet fastsette gesimshøgda etter gatenivået. Der terrengforholda gjer det vanskelig å følgje dei fastsette gesimshøgder, kan bygningsrådet etter serskil vurdering gjere unntak.

§ 10.

Alle bustadhus skal byggast med saltak, utan knestokk. Takvinkelen skal vere ca. 25°. Bygningsrådet kan fastsetje annan takvinkel eller takform på føresetnad av at det blir gjort gjeldande for alle hus som høyrer naturleg saman i ei gruppe eller rekke.

§ 11.

Den viste bustadbebyggelse er berre tillatt innreidd til bustader og dei anlegg som høyrer bustaden til som uthus, buer, garasjar overdekte bilplassar, barneanlegg, trafokioskar og liknande.

§ 12.

Dei anlegg som er nemnt i § 11 skal utformast harmonisk i samanheng med bustadhuset.

§ 13.

Med byggemelding skal det leggst ved situasjonskart som viser plasseringa av huset, påført utvendige mål på huset, etasjetal, avstand til nabogrense og næraste bygning. Garasje, bilplass, buer, uthus, tørkestativ, søppelstativ, planering av tomt og hovedadkomst skal visast på situasjonsplanen.

§ 14.

Det skal på eigen grunn reserverast plass for minst 1 garasje pr. leilighet. I samband med byggemelding skal garasjeplassering innteiknast på situasjonsplanen sjølv om garasje ikkje skal byggast samtidig med bustadhuset.

Garasje skal plasserast minst 6 meter innafor kanten av opparbeidd veg.

§ 15.

Det blir sett følgjande krav om biloppstillingsplassar på eigen grunn ved ymse verksemdar:

- a) Bustadbygg: 1 plass utanom garasje.
- b) Hotell, kontor, forretningsbygg: 1 plass pr. 50 m² golvareal.
- c) Lager: 1 plass pr. 200 m² golvareal.
- d) Industri: 1 plass pr. 100 m² golvareal

§ 16.

Ved behandling av byggemelding skal bygningsrådet sjå etter at husa får ei god form og materialbehandling, og at bygningane får ei harmonisk utforming. Bygningsrådet skal godkjenne utvendige materialer og farger.

§ 17.

Dei ubebygde deler av tomt skal gis ei tiltalende utforming og behandling.

§ 18.

For hus som høyrer saman i grupper eller rekker kan bygningsrådet kreve utarbeidd ein sams plan for utforming av tomt, behandling og beplanting.

§ 19.

Bygningsrådet kan før det tek stilling til ei byggemelding krevje utarbeidd ein samla plan for vedkomande tomt eller kvartal som syner husplassering, vegtilføring, parkeringsplassar, transport og lagerareal og dei ubebygde areala si terrenghandsaming og tilplanting.

§ 20.

Bygningsrådet skal godkjenne høgde, utforming og farge på gjerde. Gjerde skal plasserast i tomtgrensa. Bygningsrådet skal sjå etter at evt. inngjerding innan same kvartal blir utforma einsarta.

§ 21.

Ved sida av desse reguleringsføresegner gjeld bygningslova og bygningsvedtektene for Fron kommune.

§ 22.

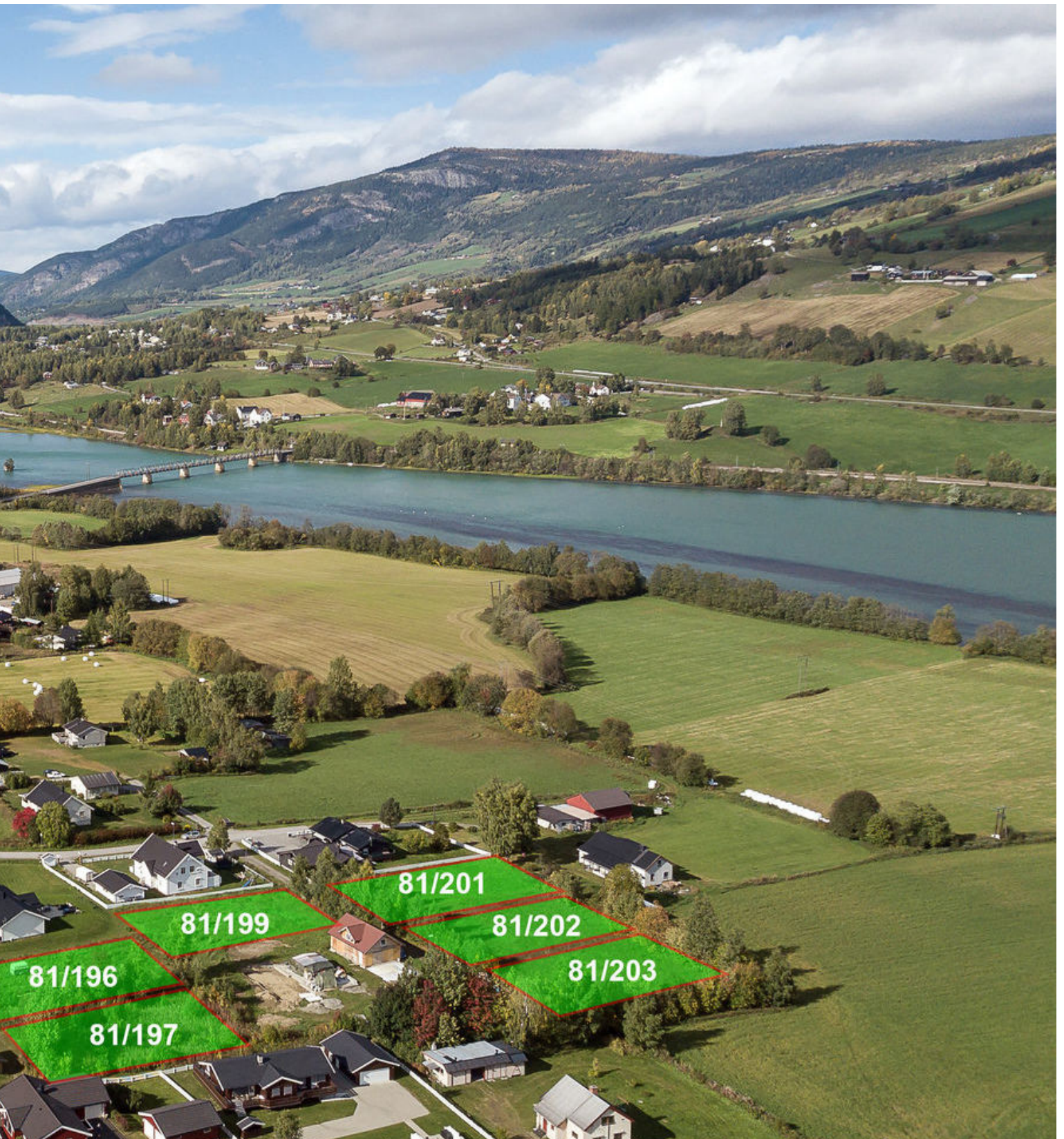
Det er ikkje tillatt ved private servituttar å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.

§ 23.

Området innanfor frisktsonene i vegkryss blir ikkje tillatt utforma eller nytta slik at den frie sikta blir hindra. Innan frisktsona skal terrenget ikkje ha større høgde enn maksimum 0,5 m over dei tilstøtande kjørebanane. All vegetasjon må haldast under dette nivå. Gjerdelinje langs veg blir avgrensa av frisktsona. Ingen former for opplag eller parkering er tillatt innanfor frisktsona.



Ledige tomter på Vollane i Lia

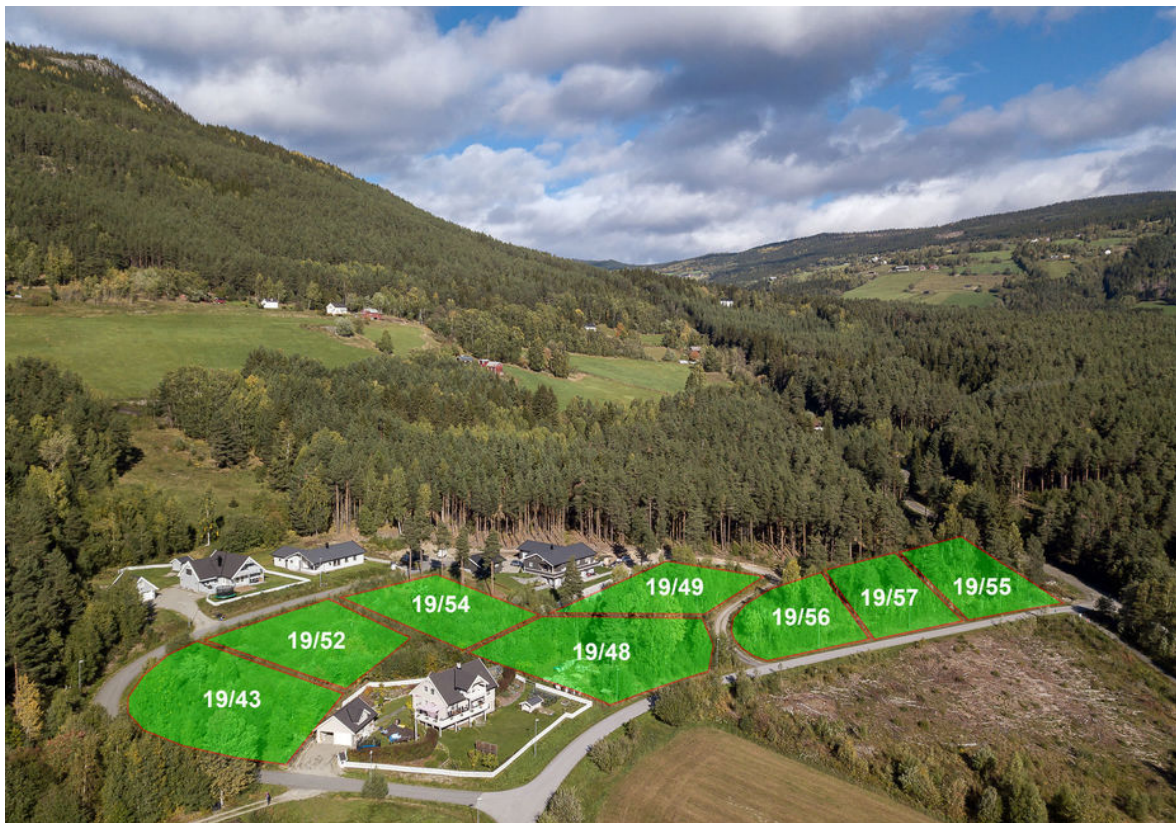


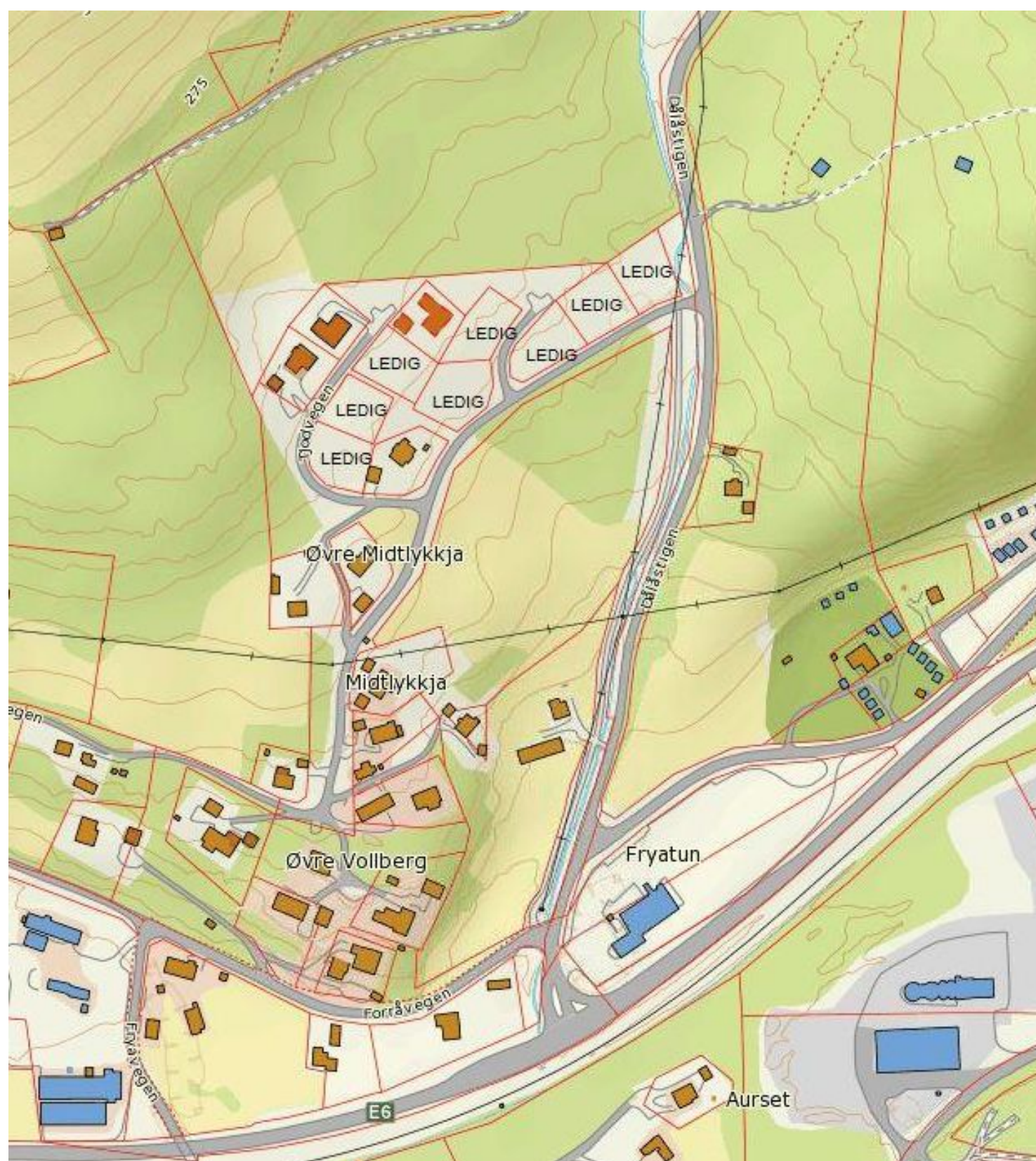
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR VOLLAN (LIA).

- §1 Det regulerte område er vist på planen med reguleringsgrense.
- §2. Område for boliger: (endra 25.09.95)
- a) I området skal det oppføres bolighus i inntil 2 etasjer.
 - b) Bygningene skal plasseres med møneretning som vist på planen, eller i spesielle tilfeller vinkelrett på den viste møneretningen.
Møneretning regnes i husets lengeretning.
 - c) Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel min. 22 .
 - d) Gesimshøyden må ikke være mer enn 6m over ferdig planert terreng.
For tomtene 1 - 4, 14 - 17, 18 - 22 og 42 - 45 skal garasjer bygges i fellesarealet som vist på planen.
På disse tomtene er det ikke tillatt å bygge garasje. Sammen med garasjene kan det bygges rom for søppelkasser.
For de andre boligene skal garasjer oppføres på egen tomt.
Garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger med byggemeldinga for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det på egen grunn være oppstillingsplass for en bil.
Garasjer skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialbruk, form og farge.
 - e) Med byggemelding skal vedlegges situasjonsplan som viser husets plassering, påført utvendige hovedmål, antal etasjer, avstand til nabogrense og nærmeste bygninger. Boder, uthus, tørkestativ, plass for søppelspann, atkomst og planering av tomt skal vises på planen.
- §3 Område for industri:
- a) I området tillates ikke virksomheter som, etter bygningsrådets skjønn, vil virke forstyrrende eller skjemmende for de omboende.
 - b) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering og av- og påstigning i den grad det, etter bygningsrådets skjønn, er nødvendig for bruk av eiendommen.
 - c) Bygningene skal ha en etasje.
- §4 Område for almennyttige formål:
- a) Området skal nyttes til barnehage, leikepark e.l.
 - b) Bygninger skal ha maks. to etasjer og skal tilpasses boligene i området med hensyn til takform og materialbruk. Bebyggelsens utforming, beplantning, innhegning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet.
- §5 Fellesbestemmelser:
- a) Ved behandling av byggemelding skal bygningsrådet påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe får en enhetlig og harmonisk utførelse.
 - b) Bygningsrådet skal godkjenne gjerders høyde, utforming og farge.
 - c) De ubebygde deler av tomtene skal gis tiltalende utforming og behandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
 - d) Det er ikke tillatt å opprette private avtaler som strir mot disse bestemmelsene.
 - e) Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelsene.



Ledige tomter på Frya





1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Bustadområder.

I områda B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7 skal det først opp bustadhus med tilhøyrande anlegg. Bustadhus kan først opp som frittliggjande bygningar i inntil 2 etasjer. Maksimal utnyttingsgrad, $U = 0.25$. Garasjer og boder kan først opp som frittliggjande med ein vegg i nabogrense innanfor reglane i byggeforskriftene.

Plassering av garasjer og boder skal visast på situasjonsplanen som følgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om dei ikkje blir oppført samstundes med bustadhuset.

Bygningsrådet skal fastsetja den endelege plasseringa av bygningane.

Når bygningsrådet behandlar byggemeldinga skal det ha for auga at bygningane får ei god form og at dei elles blir tilpassa bygningane i området med omsyn til materialbruk, takform og fargebruk.

2 TRAFIKKOMRÅDER.

2.1 Offentleg veg.

Vegane V1, V2 og V3 skal opparbeidast som kommunale vegar med ei breidde som går fram av plankartet.

Avstanden frå vegkant til eigendomsgrænse skal vera minst 2.0 m. Tilgrensande trafikkareal er vist på plankartet.

2.2 Gangveg G1 skal opparbeidast med ei breidde på 3.0 m

SØR-FRØN.....KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR BARLUND.....

I medhald av paragraf 27-2 i plan- og bygningslova av 14 juni 1985 nr. 77 med seinare endringar, har Sør-Frøn..... kommunestyre i sak 37/91... i møte 07.05.91. vedteke denne reguleringsplanen med tilhøyrande reguleringsføresetnader.

Området var tidlegare uregulert.

Planen er teikna inn på dette plankartet slik han er vedteken av kommunestyret.

HUNDORP....., den 24.02.92.....

Franklin Indahl
Ordførar

Leif Lunde
(parafering)



Sør-Fron kommune Plan- og utviklingsetaten

Søknadsskjema for tilskott til bustadbygging

Underteikna søker med dette om tilskott på kr. 90.000 til bygging av bustad til eige bruk.

Bustadhuset skal byggast på gnr. bnr. i Sør-Fron kommune.

Tomta er frådelt og godkjent som bustadtomt.

Bustadhuset er godkjent oppført den...../Det er søkt om godkjenning.
(stryk det er som ikkje passar).

Med helsing

Namn og adresse:

underskrift

VILKÅR

Jfr. k.sak nr. 67/09 og endringar i k.sak nr. 5/11

1. Kommunen løyver eit tilskott på kr. 90.000,- pr. bustad til alle personar som bygger hus til eige bruk i Sør-Fron kommune.
2. Tilskottet kan krevjast utbetalt når ferdigattest er gjeve.
3. Tomta skal vera frådelt som bustadtomt.
4. Bygging må vera ferdig seinast 2 år frå den dagen det er gjeve tilsagn om tilskott.
5. Tilskottet blir finansiert ved bruk av kommunens kapitalfond.
6. Plan- og utviklingsutvalet får fullmakt til å avgjera tvilstilfelle som kan koma.
7. Ordninga gjeld ikkje i fjellområda.

VANN – AVLØP

Fastgebyr og forbruksgebyr økes med 2 % i 2019. Tilknytningsgebyr holdes uendret.

Gebyrregulativ vann, avløp Rammer for gebyrberegning. • Gebyrene skal ikke overstige kommunens kostnader, men kan avregnes over en 5 års periode. • Overslag over forventede kostnader (drifts- og kapitalkostnader) for de nærmeste 4 årene skal foreligge før gebyrenes størrelse fastsettes. • Gebyrberegning baseres på Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter av 31. mars 1974 samt nasjonale og kommunale forskrifter om vann- og avløpsgebyr. Alle priser tillegges merverdiavgift (for tiden 25 %).	
Engangsgebyr for tilknytning Engangsgebyr (tilknytningsgebyr) betales ved tilknytning til offentlig vann- og/eller avløpsledningsnett.	
1. Tilknytningsgebyr for boliger/fritidsboliger er fast pr. eiendom Vann Avløp	Kr. 15.000,00 Kr. 15.000,00
Tilknytningsgebyr for nærings- og offentlig virksomhet. <u>Vann:</u> Stikkledning vann 0-32 mm. Stikkledning vann 33-63 mm. Stikkledning vann 64-90 mm. Stikkledning vann over 90 mm. <u>Avløp:</u> Etter stikkledning vann 0-32 mm. Etter stikkledning vann 33-63 mm. Etter stikkledning vann 64-90 mm. Etter stikkledning vann over 90 mm.	Kr. 18.900,00 Kr. 28.400,00 Kr. 42.500,00 Kr. 63.800,00 Kr. 17.850,00 Kr. 26.800,00 Kr. 40.100,00 Kr. 60.200,00

2. Årsgebyr

2.1 Abonnementsgebyr

Kommunens totale årsinntekter fra abonnementsgebyrer skal dekke følgende andel av kommunens samlede års kostnader fra henholdsvis vann- og avløpstjenestene. Dette reflekterer kommunens faste kostnader for disse tjenestene:

- Vann: ca. 49 %
- Avløp: ca. 49 %

Abonnementsgebyret differensieres etter brukerkategori:

- Abonnementsgebyr for bolig
- Abonnementsgebyr for fritidsbolig/hytte brukerkategori 1 (700 moh. og lavere)
- Abonnementsgebyr for fritidsbolig/hytte brukerkategori 2 (over 700 moh.)
- Abonnementsgebyr for næring betales av næringseiendommer, offentlige virksomheter.

Alle abonnenter i en brukerkategori betaler likt abonnementsgebyr.

Abonnementsgebyr = basisabbonnement x kategorifaktor

Abonnementskategori (brukerkategori)	Kategorifaktor		Basisabbonnement	
	Vann	Avløp	Vann	Avløp
• Bolig (basisabbonnement)	1	1	1.690,00 kr/boenhet	1.792,00 kr/boenhet
• Fritidsbolig/hytte kategori 1	1	1	1.690,00 kr/boenhet	1.792,00 kr/boenhet
• Fritidsbolig/hytte kategori 2	1,2	1,2	1.690,00 kr/boenhet	1.792,00 kr/boenhet
• Næring forbruk inntil 500m ³	1	1	1.690,00 kr/boenhet	1.792,00 kr/boenhet
• Næring forbruk inntil 1000m ³	2	2	1.690,00 kr/boenhet	1.792,00 kr/boenhet
• For næring øker kategorifaktor med 1 pr. påbegynt 1000m ³ .				

Omregningsfaktor for stipulert forbruk

Abonnementskategori (brukerkategori)	Faktor m ³ /m ²
Bolig (basisabbonnement)	1
Fritidsbolig/hytte kategori 1	0,5
Fritidsbolig/hytte kategori 2	0,5
Næring forbruk inntil 500m ³	1
Næring forbruk inntil 1000m ³	1

2.2 Forbruksgebyr

Forbruksgebyret er likt for alle brukerkategorier og beregnes på grunnlag av målt eller stipulert forbruk.

Enhetspris for vann	14,43 kr/m ³
Enhetspris for avløp	15,30 kr/m ³

Vannautomat (pris inkl.mva)	15,00 kr/m ³
-----------------------------	-------------------------

3. 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 etter følgende modell:	
T.o.m. 32 mm	Kr. 218,00
32 – 50 mm	Kr. 382,00
> 50 mm	Kr. 543,00
Avlesningsgebyr iht. Pkt.2 i "Bestemmelser for bruk av vannmålere"	Kr. 218,00



Boliglån- søk lån på nett!

Skal du kjøpe bolig, pusse opp eller bytte bank? Søk lån på nett– enkelt og uforpliktende.

- Søk i dag , få svar senest i morgen.
- Gode betingelser tilpasset deg.
- Mulighet til å snakke med lokal rådgiver
- Logg deg inn med Bank ID.

Søk lån på www.s1g.no og du er nærmere din boligdrøm!



Hos EiendomsMegler 1 får du 2 måneders gratis forsikring på hus-/fritidshus og innbo!

Du får også innboforsikring med ubegrenset forsikringssum. Det gir deg trygghet for at du får tilbake det tingene dine er verdt. I tillegg inkluderer innboforsikringen flytteforsikring.

Trygghet når du virkelig trenger det

Det handler ikke bare om å tilby gode forsikringer, men også om å gi trygghet for at du får den oppfølgingen du trenger. Et raskt og riktig forsikringsoppgjør er det viktigste for folk flest, og vi jobber hele tiden for å gi deg den best mulige kundeopplevelsen.

Topp innboforsikring

- Du får dekket bygningsmessige endringer dersom noen i husstanden blir avhengig av rullestol som følge av ulykke eller medfødt handikap.
- Du får erstatning hvis gjenstandene dine blir stjålet fra motorvogn eller fritidsbåt.
- Den maksimale erstatningen er utvidet i forhold til standard innboforsikring.
- Dekker skader ved typisk uhell.
- Tyveri av sykkel dekkes hvor som helst med inntil 30 000 kroner.

Vi tilbyr også en standard innboforsikring som dekker det viktigste.



Flytteforsikring inkludert!

Med Topp innboforsikring er flyttegodset ditt forsikret mot transportskade innen Norden.



Topp hus-/fritidshusforsikring

Topp hus-/fritidshusforsikring er blant markedets beste og gir deg blant annet trygghetsgaranti. Alt du gjør av moderniseringer, påbygg og innredning i løpet av året blir automatisk medforsikret frem til hovedforfall.

- Du får også dekket vannskader som følge av utett yttertak og bygning.
- Dersom du ønsker egen dekning for insekter, sopp og råte kan denne kjøpes i tillegg.
- Fullverdigaranti, det vil si at ved totalskade bygger vi nytt hus uten å trekke fra for alder og slitasje.
- Rettshjelp inkludert i forsikringen.

Ønsker du mer informasjon?

Forsikringen blir levert av SpareBank 1 Forsikring. Ønsker du mer informasjon, gå inn på sparebank1.no/forsikring

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Fornyes årlig

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**





Budskjema

EiendomsMegler **1**

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Boligtomter Sør-Fron, 2647 Sør-fron
Oppdragsnr: 2018559 / Unni Rolstad

Bud stort kroner

Skriver kroner 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato / Akseptfrist / kl. :

FINANSIERINGSPLAN

Lån i v/ tlf. kr

Lån i v/ tlf. kr

Egenkapital i v/ tlf. kr

Finansiering kr bekreftet av Dato/kl.

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1 ja nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

Navn

Personnr. -

Tlf. Mobil

E-post

Adresse

Postadr.

Sted Dato

Underskrift

BUDGIVER 2

Navn

Personnr. -

Tlf. Mobil

E-post

Adresse

Postadr.

Sted Dato

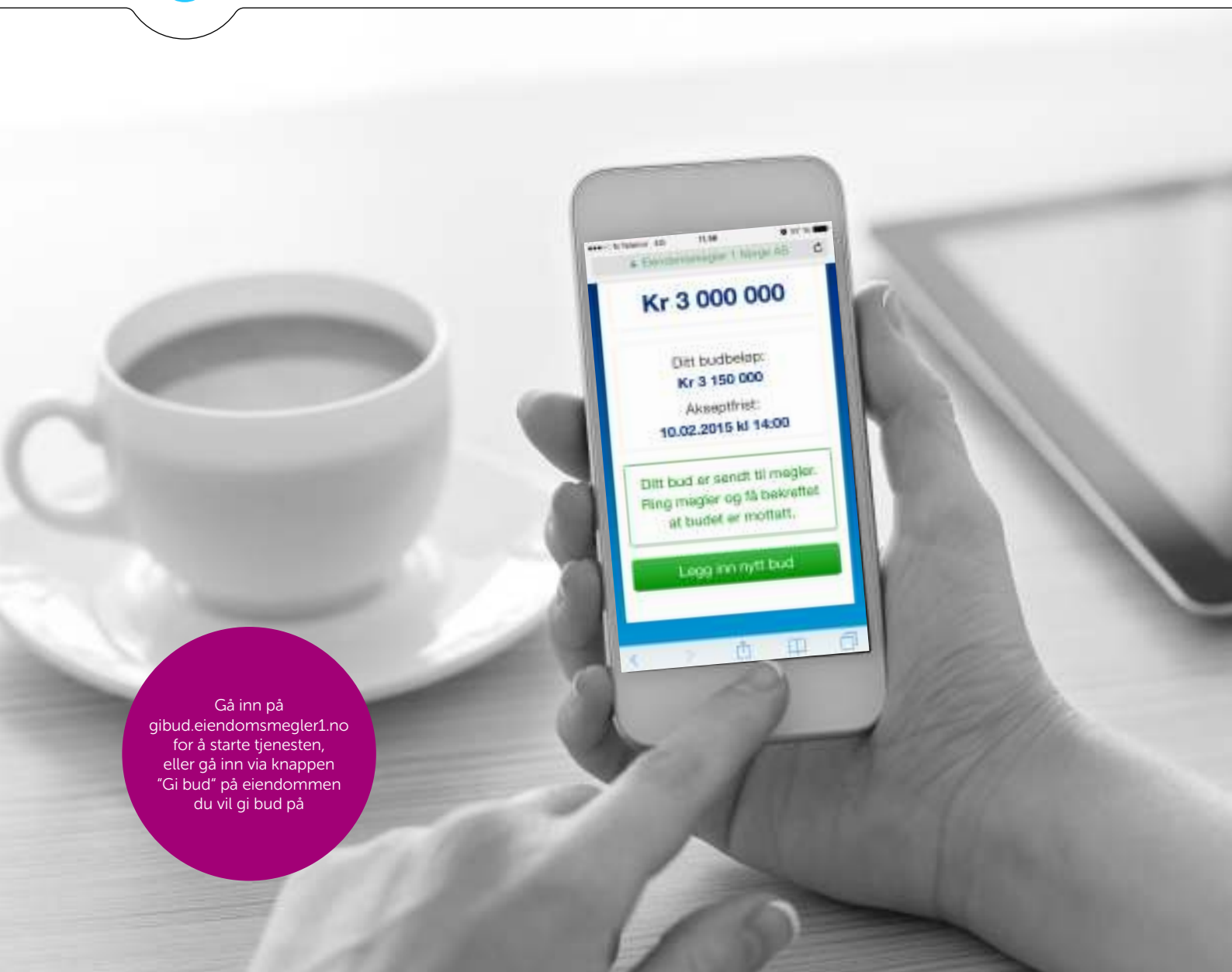
Underskrift

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn på
gibud.eiendomsmegler1.no
for å starte tjenesten,
eller gå inn via knappen
"Gi bud" på eiendommen
du vil gi bud på

DET ER TRYGT Å GI BUD ELEKTRONISK PÅ ALLE VÅRE BOLIGER, OG SÅ ENKELT GJØR DU DET:

- Start vår elektroniske tjeneste på eiendommen du vil gi bud på
- Legg inn bud

Ønsker du senere å øke budet ditt gjør du dette fra samme tjeneste.

Ring gjerne megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om bud fra andre potensielle kjøpere.



Les før du gir bud

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene 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 BUDGIVING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som epost og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.

Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

Sør-Fron. 17 boligtomter til salgs på Frya, Lia, Hundorp og Harpefoss.





Kontakt



Unni Rolstad
Eiendomsmegler MNEF

Telefon 481 49 015
E-post unni@em1-vinstra.no

EiendomsMegler 1 Lillehammer og
Gudbrandsdal
Org. nr. 981067703 MVA
PB 212
2601 LILLEHAMMER
Telefon 61 27 97 10

www.eiendomsmegler1.no