

NYE UTSIKTSTOMTER
PÅ HOVDEN



Plassenuten
VESLEBROR TIL HOVDENUTEN

A person in dark winter gear is seen from behind, skiing through a vast, undulating snowy landscape. The sun is low on the horizon, creating a strong backlight effect and long shadows. The sky is filled with soft, wispy clouds.

ERFARNE FJELLFOLK

i ukjent terreng

Me er 5 søsken og grunneigarar som står bak tomte-og hytteprosjektet Plassenuten. Som namna våre avslører har me tette band til Hovden, og alle er busett i kommunen. Friluftsliv og fjellliv har alltid vore viktig for oss, og me meiner me kan kalle oss erfarne fjellfolk. Innan eigedomsutvikling har me kortare fartstid, men med god hjelp meiner me at me har fått til noko bra med Plassenuten.

For oss er Hovden først og fremst flott natur, heile året. Me tenker nesten det er ein føresetnad for å bu her, at ein set pris på naturen, årstidene og dei gode moglegheitene for all slags friluftsliv. Utviklinga innan reiseliv har ført med seg at me også har eit godt

handels-og restauranttilbod, og me likar at det er litt puls og at det skjer noko her. Så må me likevel innrømme at det også er fint når mai kjem og dei fleste hyttebyklarane heller vil til kysten, så me igjen har fjellet for oss sjølv ei stund.

Med dette tomteprosjektet håpar me fleire skal få oppfylt draumen om hytte på Hovden, og kan glede seg over naturen og moglegheitene her – slik me gjer.

Med helsing

*Agnes Fosse Hovden, Ingvild Hovden, Kari Hovden Hoslemo,
Unn Hovden og Dag Hovden*

Plassenuten

- 35 nye utsiktstomter sentralt på Hovden

LANGRENNSSARENA

PLASSENUTEN

SENTRUM

BADELAND
SKØYTEBANE

LØYPENETT AUST

Djupetjønn Hyttegrend er eit eldre, triveleg hyttefelt vest for Hovden sentrum. Utviding av feltet opnar for nye tomter. Langrennsløypene passerer like ved hyttefeltet, og det er kort veg til alpinsenter, langrennsarena, sentrum, badeland og andre fasilitetar.

Dei nye tomtene har flott utsikt mot nord-aust/ aust/ sør, og gode solforhold frå tidleg morgon til ettermiddag. Tomtene ligg innunder Plassenuten, veslebror til Hovdenuten. Rolla som veslebror passar godt til feltet og hyttene her.

Det nye feltet er ferdig opparbeidd med veg, vatn, avløp, straum og breiband – så her er det berre å starte bygginga!

Reguleringsplanen gjev moglegheit for romslige hytter med stor grad av valfridom. Me ønskjer likevel å kunne påvirke til å få eit triveleg felt med god byggjeskikk, og i samarbeid med arkitekt og Berge Sag har me utarbeidd forslag til hyttetypar som me meiner vil passe godt til tomtene og terrenget her. Valet er ditt!

— Følg langrennsløypene! Eller gå opp dine egne spor...

HOVDEN ALPINSENTER

LØYPENETT VEST



PLASSENUTEN

SKIENTUSIAST OG EIGEDOMSMEKLAR

Eigedomsmeklar og jurist Eivind Sæbø Severinsen er nesten like glad i Hovden som det me er. Han bur sjølv på Hovden, og er veldig ofte å sjå i alpinbakken eller på tur.

Så når me skulle finne ein meklar til prosjektet, så var det veldig fint å kunne samarbeide med ein triveleg kar som deler vår lidenskapelege interesse for ski – og som også har veldig god greie på eigedom! Kanskje var det på denne turen ned frå Nos han såg seg ut tomtene ved Plassenuten, som me ser bak han?

Prosjektmeklar

Eivind Sæbø Severinsen

Tel. 404 08 047

eivind.severinsen@dnbeiendom.no

Grunneigarrepresentant

Ingvild Hovden

Tel. 959 79 856

post@plassenuten.no



Eiendom

Plassenuten

www.plassenuten.no



***Dette er kun ein illustrasjon som viser alternative hyttemodellar.
Terrenget stemmer ikkje med verkeleg terreng.***





BERGE SAG SER TIL HOVDEN

Me ønskte å kunne presentere nokre hyttemodellar for tomtekjøparar, og hadde lagt merke til hyttene frå Berge Sag som me likar godt. Ein telefon til eigedomsutviklar Per Berge resulterte i at han heiv seg i bilen, og køyrde frå Ølensvåg til Hovden. På neste tur hadde han også med seg arkitekt Camilla L. Thorsen og marknadsutviklar Øyvind Bråtun. Dette har blitt eit godt samarbeid, som no har resultert i fleire hyttemodellar utvikla for tomtene våre.

Berge Sag er eit solid selskap med røter heilt tilbake til 1888. Dei har bygd hytter i meir enn 35 år, rundt 1500 av dei på fjellet. Dei har også sjølv utvikla fleire hyttefelt, både ved sjøen og på fjellet.

Salgs- og marknadsutviklar Øyvind Bråtun om Plassenuten:

«Hovden er et spennende marked for oss, og vi ønsker å etablere oss her i årene som kommer. Plassenuten har flott og sentral plassering med nærhet til alle fasiliteter, så vi er veldig glade for å få samarbeide med utbyggerne om dette flotte feltet. I Berge Sag er vi fremoverlente og utvikler hyttene våre i takt med trender og tekniske nyvinninger. Å bygge hytte er noe de fleste av oss bare gjør én gang i livet. Da vil vi gjøre det vi kan for at opplevelsen skal bli god, og kjøper skal kjenne seg godt ivaretatt under hele prosessen.»

Arkitekt Camilla L. Thorsen om hyttemodellane:

«Det er noe med stemningen, opplevelsene og forventningen når vi kommer på hytta. Vi stresser ned, lager god mat og får tid til å være sammen. Vi samler familie og venner og henter ny energi. Vi finner roen og skaper gode minner som vi tar med oss videre – fra generasjon til generasjon. Hytta skal være et godt sted å være. Jeg liker når det tradisjonelle møter det moderne. Når våre norske tradisjoner og byggemåter blir tolket på nytt. Resultatet blir de rene linjene og det forenklete uttrykket. Berge Sag ønsker å bygge et fristed til deg og familien din. Vi ønsker å ta deg med på en spennende reise der vi sammen planlegger og bygger den nye hytta. Den helt unike hytta som skal dekke familiens behov langt inn i fremtiden.»

I tillegg til hyttene som er beskrive i prospektet, finnes fleire hyttemodellar og detaljar på www.plassenuten.no og www.bergesag.no.

TA GJERNE KONTAKT MED BERGE SAG FOR FLEIRE OPPLYSNINGAR OM HYTTENE:

Øyvind Bråtun

Salgs- og marknadsutvikler

Tel. 982 29 341

oyvindb@bergesag.no

Ronny Gundersen

Hytteselger

Tel. 982 29 386

ronnyg@bergesag.no

Jarle Troland

Hytteselger

Tel. 982 29 316

jarlet@bergesag.no

Berge Sag tek atterhald om skrivefeil i beskrivingar eller avvik på detaljar og løysingar frå perspektiv og teikningar til ferdig hytte.



HYTTEMODELL 1

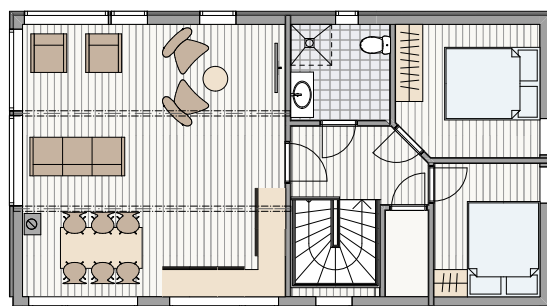
Plassenuten

NØKKELINFORMASJON

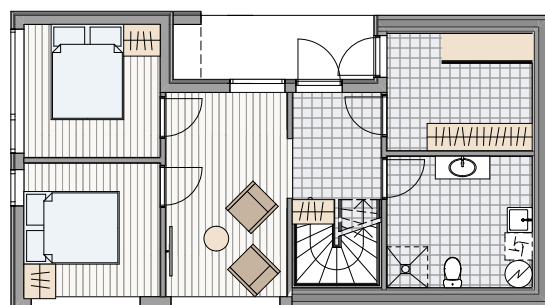
BRUKSAREAL	127 M ²
BEBYGD AREAL	76 M ²
SOVEROM	4
SENGEPLASSAR	9-11

Plassenuten har hovedetasje med stue og kjøkken med open himling og store vindauge i front. To soverom, bad og innvendig bod. Underetasje har overbygd inngangsparti, stor skistall, bad, to soverom og kjellarstue. Hytta kan tilpassast med inngang på hovudplan for dei tomtene der dette passar best.

DENNE HYTTA PASSAR PÅ DESSE TOMTENE:
152, 153, 154, 155, 156, 178, 139, 172, 173, 174



2. ETASJE



1. ETASJE



HYTTEMODELL 2

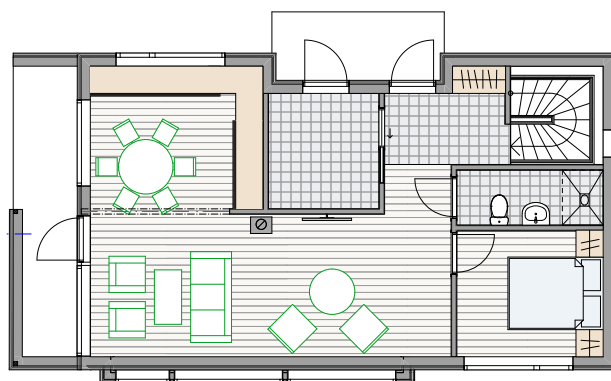
Hartervassnipka

NØKKELINFORMASJON

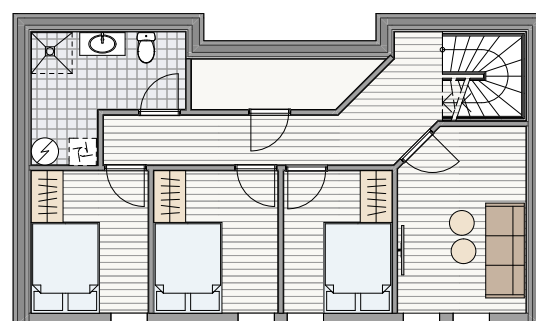
BRUKSAREAL	136 M ²
BEBYGD AREAL	90 M ²
SOVEROM	4
SENGEPLASSAR	11

Hytta innbyr til panoramautsikt, med store vindauge og gjennomlys i stue/ kjøkken. Hovudetasje har overbygd inngangsparti, skistall, bad, soverom og open stue- og kjøkkenløsning. Utgang til overbygd terrasse. Underetasje har 3 soverom, bad, kjellarstue og bod. Hytta kan tilpassast med inngang i underetasje, for dei tomtene der dette passar betre.

DENNE HYTTA PASSAR PÅ DESSE TOMTENE:
145, 146, 147, 159, 160, 161



2. ETASJE



1. ETASJE



HYTTEMODELL 3

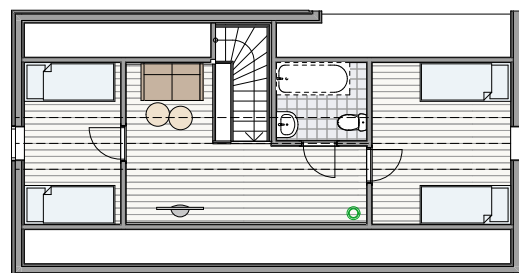
Andrimne Hovden

NØKKELINFORMASJON

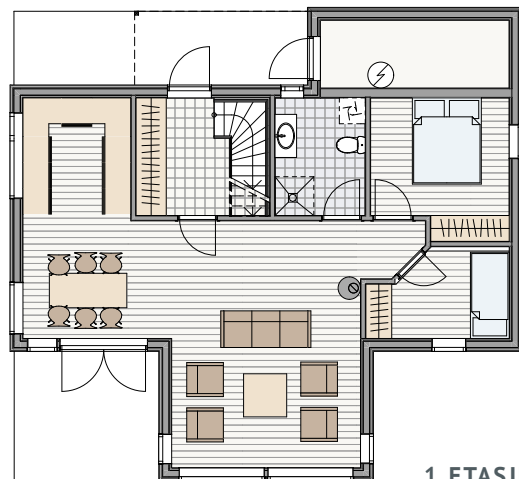
BRUKSAREAL	111 M ²
BEBYGD AREAL	100 M ²
SOVEROM	4
SENGEPLASSAR	10

Hovudetasje har overbygd inngangsparti, stor skistall, to soverom og bad. Stue og kjøkken i vinkel. Open himling i utbygd stue. På loftet er det to soverom, loftstue og bad. Funksjonell og godt utnyttet hytte, med mulighet for flere lune utekrokar.

DENNE HYTTA PASSAR PÅ DESSE TOMTENE:
145, 146, 147, 159, 160, 161



2. ETASJE



1. ETASJE



HYTTEMODELL 4

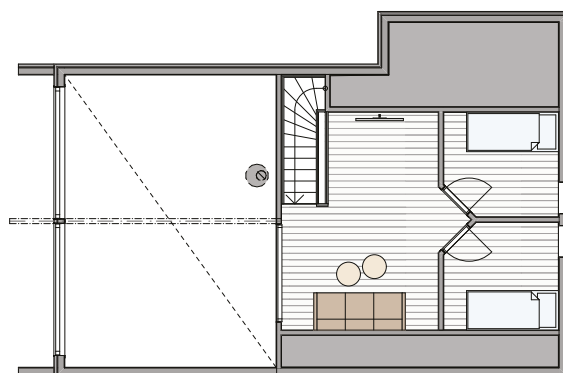
Grid Pluss Hovden

NØKKELINFORMASJON

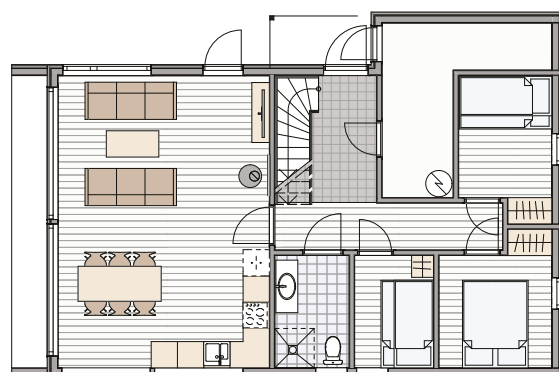
BRUKSAREAL	105 M ²
BEBYGD AREAL	98,2 M ²
SOVEROM	5
SENGEPLASSAR	10

Dette er signaturhytta til Berge Sag, med lekkert design og funksjonelle løsninger. Hovudetasjonen har overbygd inngangsparti, stor skistall, 3 soverom og bad. Open himling i stue og kjøkken. Store panoramavindauge i front. På loftet er det to soverom og loftstue med innvendig vindauge, så ein kan sjå ut dei store vindauga i front også frå loftet. Hytta kan eventuelt også byggjast med full hems over stue og kjøkken.

DENNE HYTTA PASSAR PÅ DESSE TOMTENE:
101, 132, 104, 144, 145, 146, 147, 157



2. ETASJE



1. ETASJE



GRINDBERG - SKREDDARSAUM OG INTERIØRHJELP

Grindberg Trevarefabrikk held til i Fyresdal, og har produsert møblar sidan 1930. Dei leverer skreddarsydde løysingar for kjøkken, soverom, bad og garderobe.

I tillegg til møbelproduksjonen har Grindberg eigne møbel-og interiørbutikkar på Hovden og i Kristiansand. Ingunn Vik Launes har lang erfaring som interiørkonsulent, og deler gjerne tips om korleis ein kan kombinere det tradisjonelle frå Setesdal med moderne interiør på hyttene.

Forslag til møbelpakker

Grindberg har sett opp forslag til møbelpakker tilpassa hyttemodellane frå Berge Sag. I pakkene inngår Grindberg sine skreddarsydde senger, garderober og baderomsinnreiing – i tillegg til møblar for alle rom. Ferdig montert og levert! I tillegg hjelper dei gjerne til med gardiner, puter og anna interiør.

Dei 10 første som kjøper tomt får 15% rabatt frå Grindberg.

Tilbodet gjeld ved kjøp av møbelpakke.





Plassenuten

VESLEBROR TIL HOVDENUTEN

128

129

130

133

103

134

127

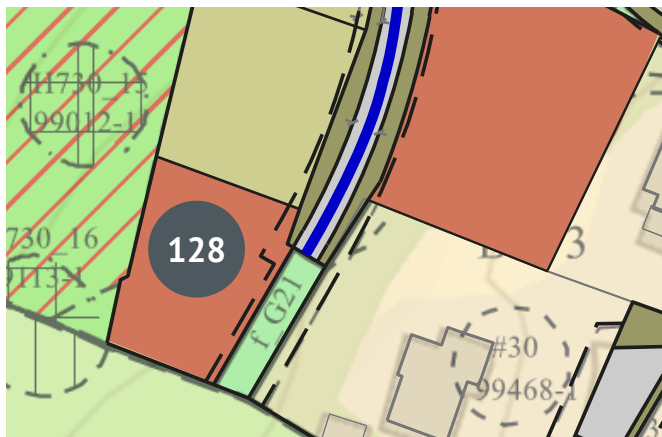
131

Merk at oversikta viser omtrentleg plassering av veg og nye tomter





TOMT TIL SALG SELDT TOMT NYE VEGAR

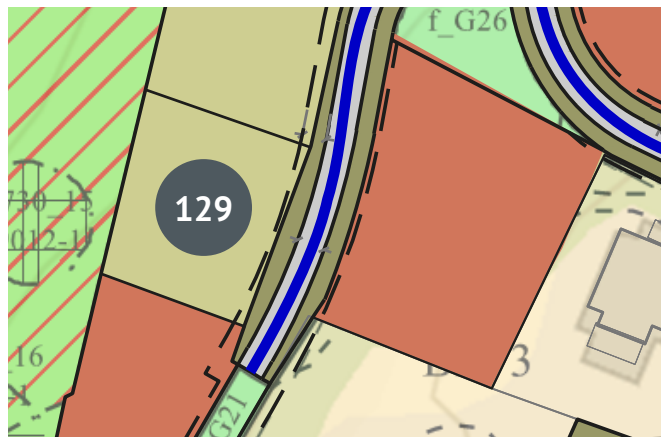


TOMT 128

Pris: 1 500 000

Storleik: ca 400 m²

Kotehøgde: 793
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%



TOMT 129

Pris: 1 500 000

Storleik: ca 480 m²

Kotehøgde: 794
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%



TOMT 130

Pris: 1 500 000

Storleik: ca 520 m²

Kotehøgde: 793
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

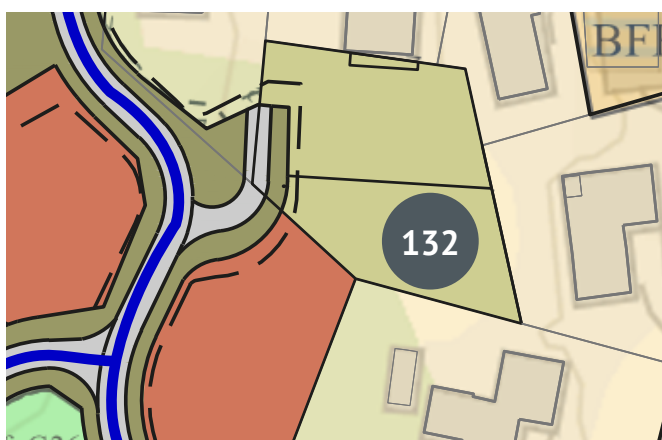


TOMT 131

Pris: 1 450 000

Storleik: ca 610 m²

Kotehøgde: 785
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

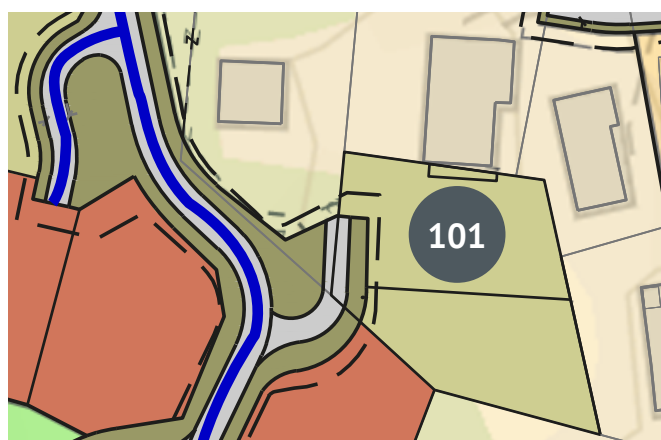


TOMT 132

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 360 m²

Kotehøgde: 783
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%



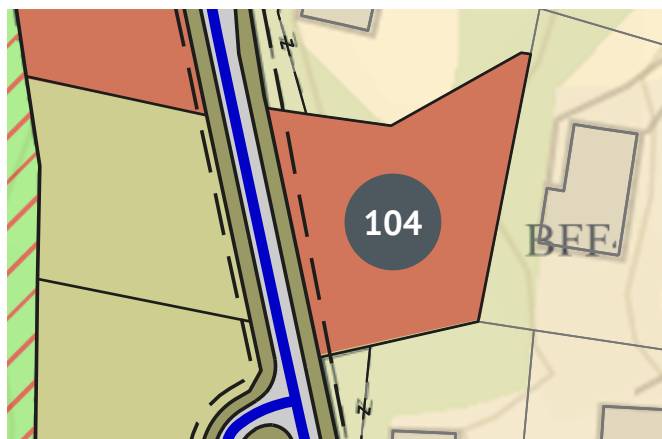
TOMT 101

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 380 m²

Kotehøgde: 785
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

*Sjå føresegnar i reguleringsplan for fullstendige opplysningar.

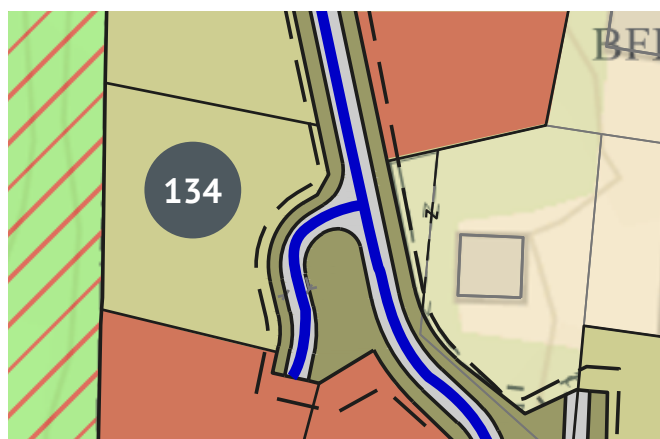


TOMT 104

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 650 m²

Kotehøgde: 793
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

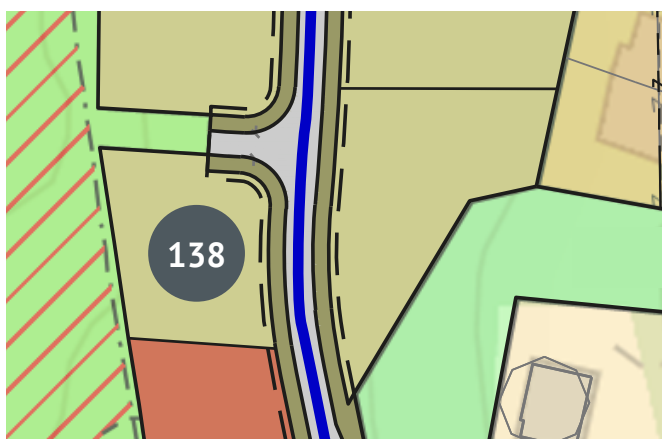


TOMT 134

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 675 m²

Kotehøgde: 797
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

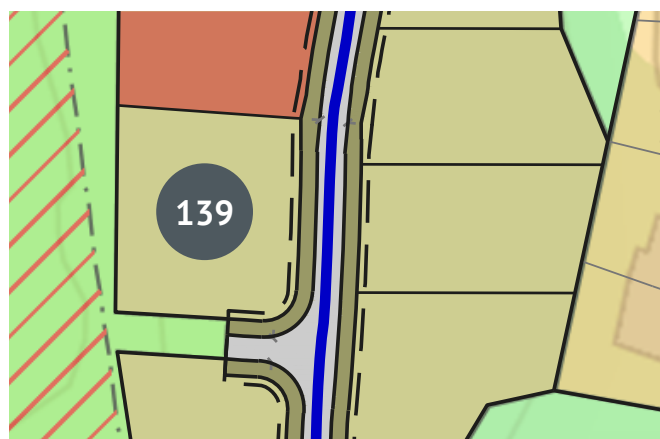


TOMT 138

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 440 m²

Kotehøgde: 809
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

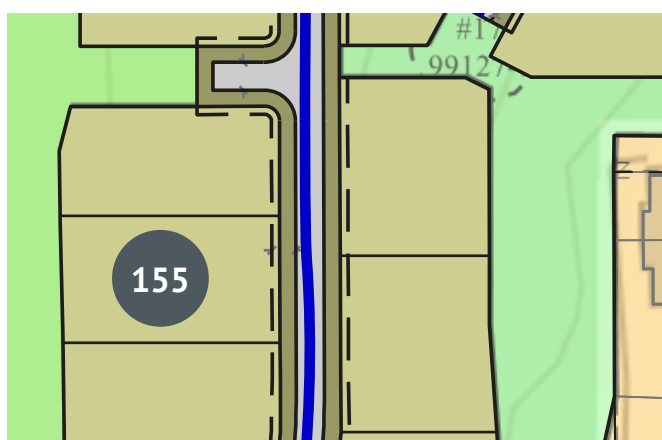


TOMT 139

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 570 m²

Kotehøgde: 810
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

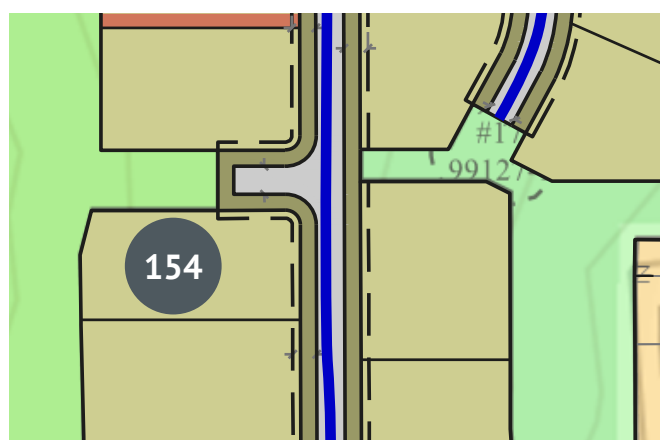


TOMT 155

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 430 m²

Kotehøgde: 809
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%



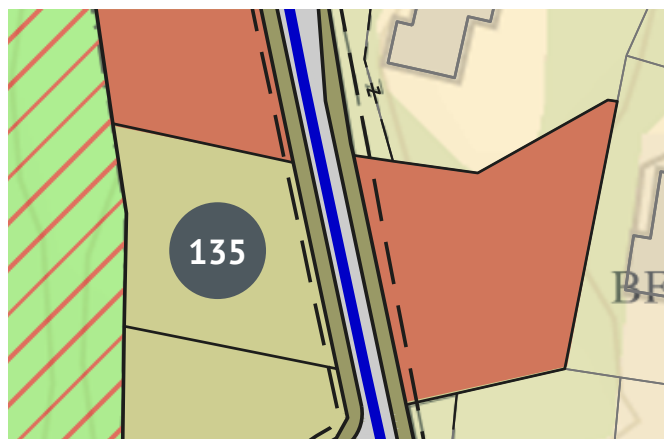
TOMT 154

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 360 m²

Kotehøgde: 809
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

*Sjå føresegnar i reguleringsplan for fullstendige opplysningar.

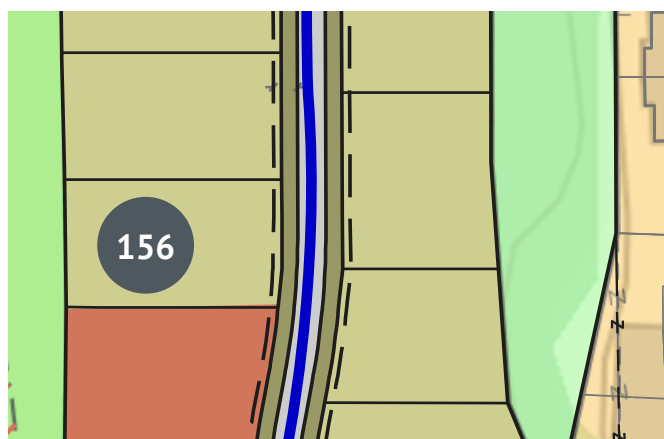


TOMT 135

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 590 m²

Kotehøgde: 800
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

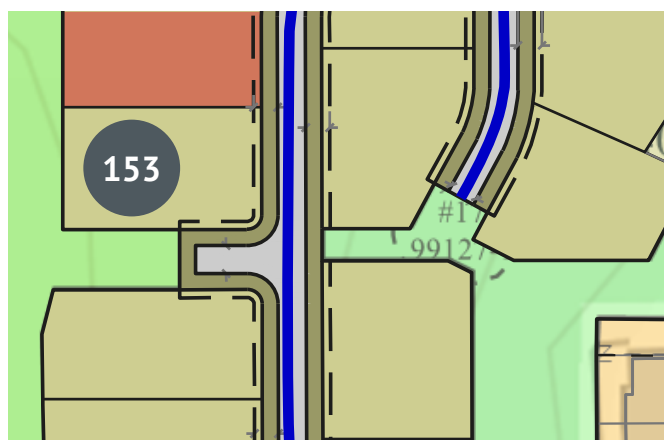


TOMT 156

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 420 m²

Kotehøgde: 810
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

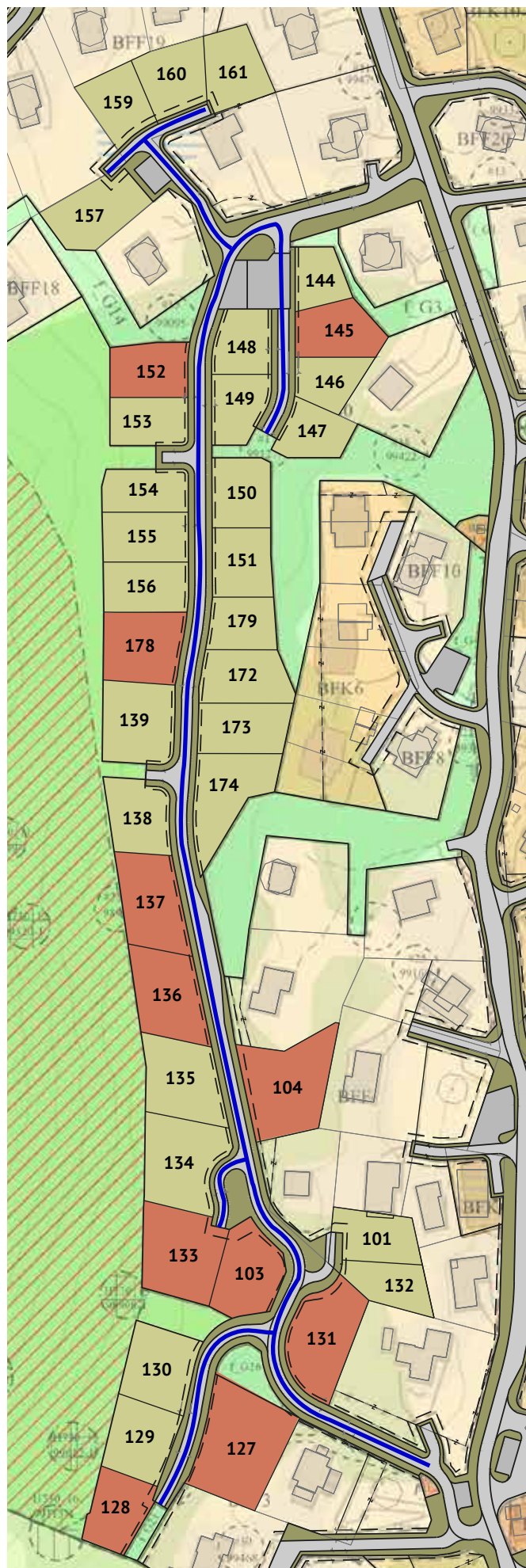


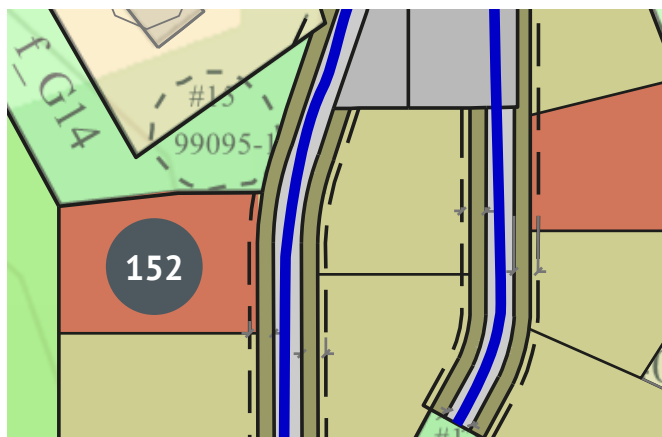
TOMT 153

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 370 m²

Kotehøgde: 809
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%



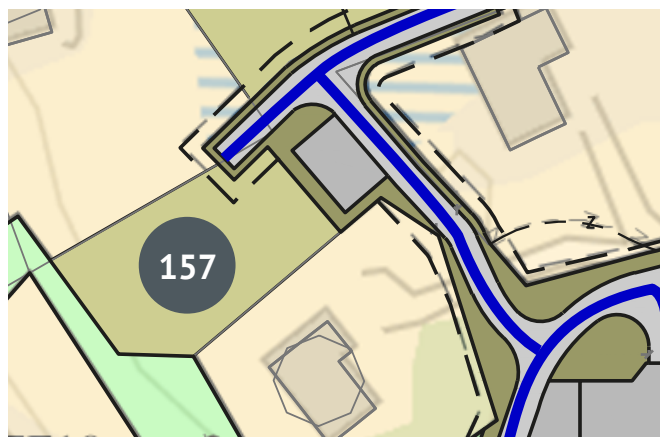


TOMT 152

Pris: 1 400 000

Storleik: ca 415 m²

Kotehøgde: 809
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

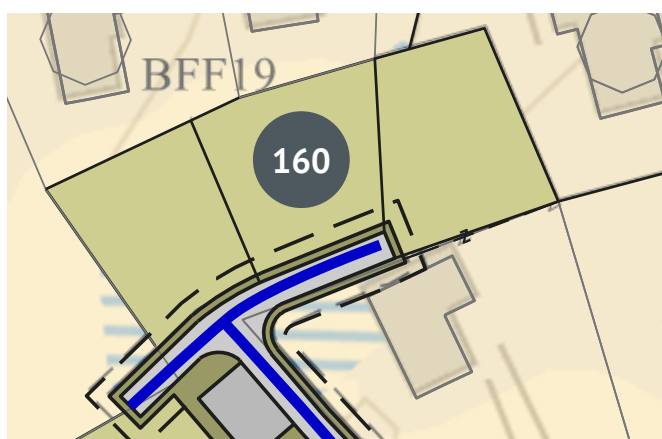


TOMT 157

Pris: 1 300 000

Storleik: ca 515 m²

Kotehøgde: 807
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

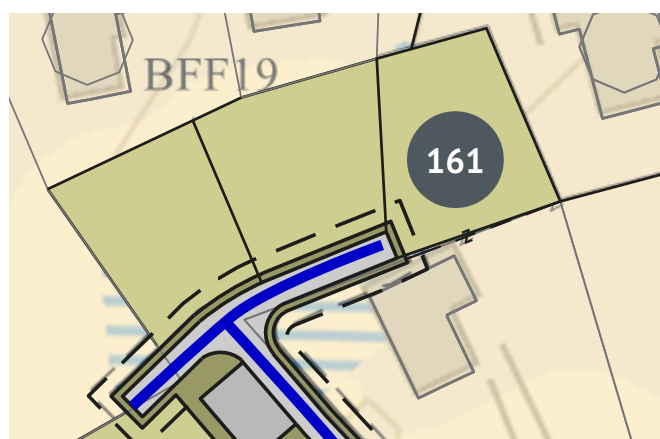


TOMT 160

Pris: 1 300 000

Storleik: ca 420 m²

Kotehøgde: 802
Maks mønehøgde: 6 m
Maks BYA: 200 m²/35%

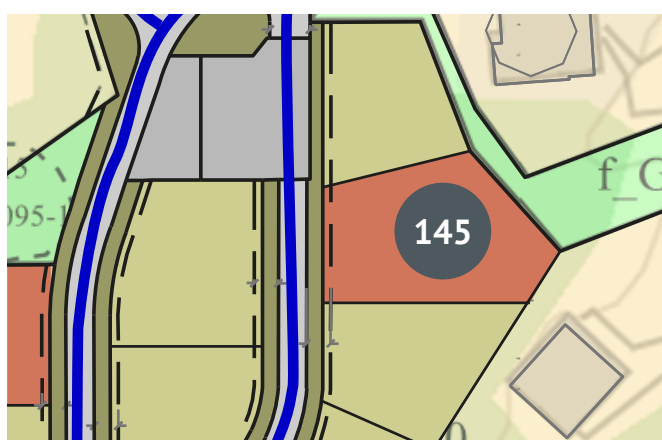


TOMT 161

Pris: 1 300 000

Storleik: ca 430 m²

Kotehøgde: 800
Maks mønehøgde: 6 m
Maks BYA: 200 m²/35%

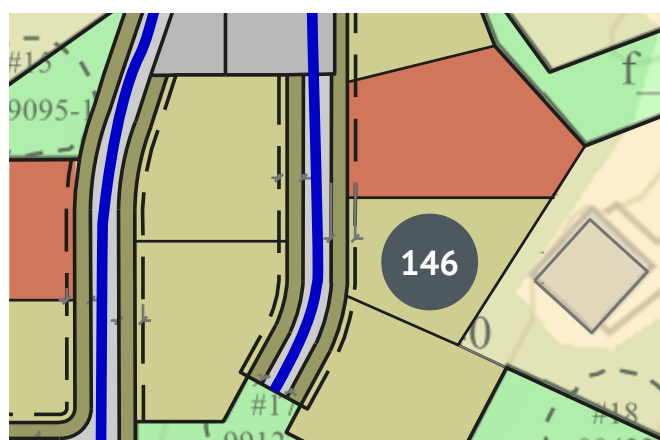


TOMT 145

Pris: 1 200 000

Storleik: ca 430 m²

Kotehøgde: 798
Maks mønehøgde: 6 m
Maks BYA: 200 m²/35%



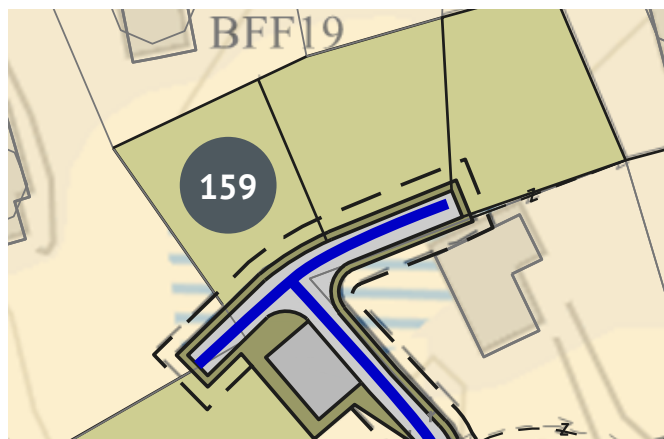
TOMT 146

Pris: 1 200 000

Storleik: ca 325 m²

Kotehøgde: 798
Maks mønehøgde: 6 m
Maks BYA: 200 m²/35%

*Sjå føresegnar i reguleringsplan for fullstendige opplysningar.

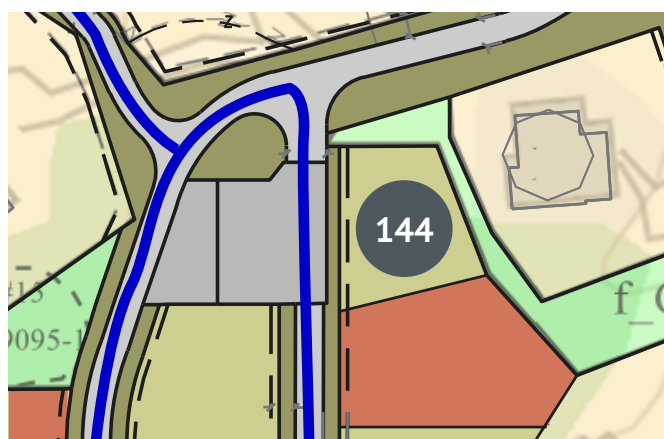


TOMT 159

Pris: 1 300 000

Storleik: ca 400 m²

Kotehøgde: 804
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

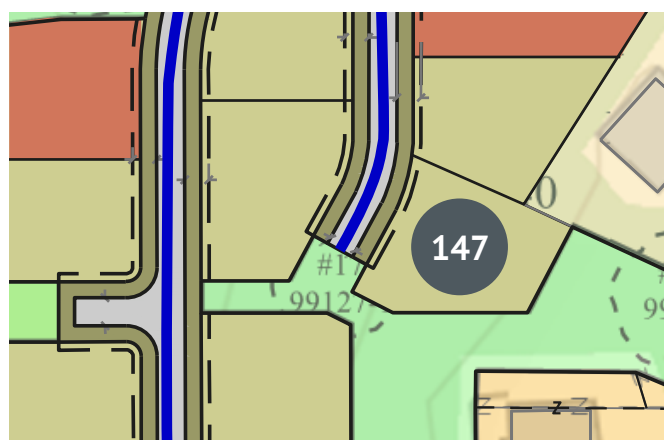


TOMT 144

Pris: 1 200 000

Storleik: ca 285 m²

Kotehøgde: 798
Maks mønehøgde: 6 m
Maks BYA: 200 m²/35%

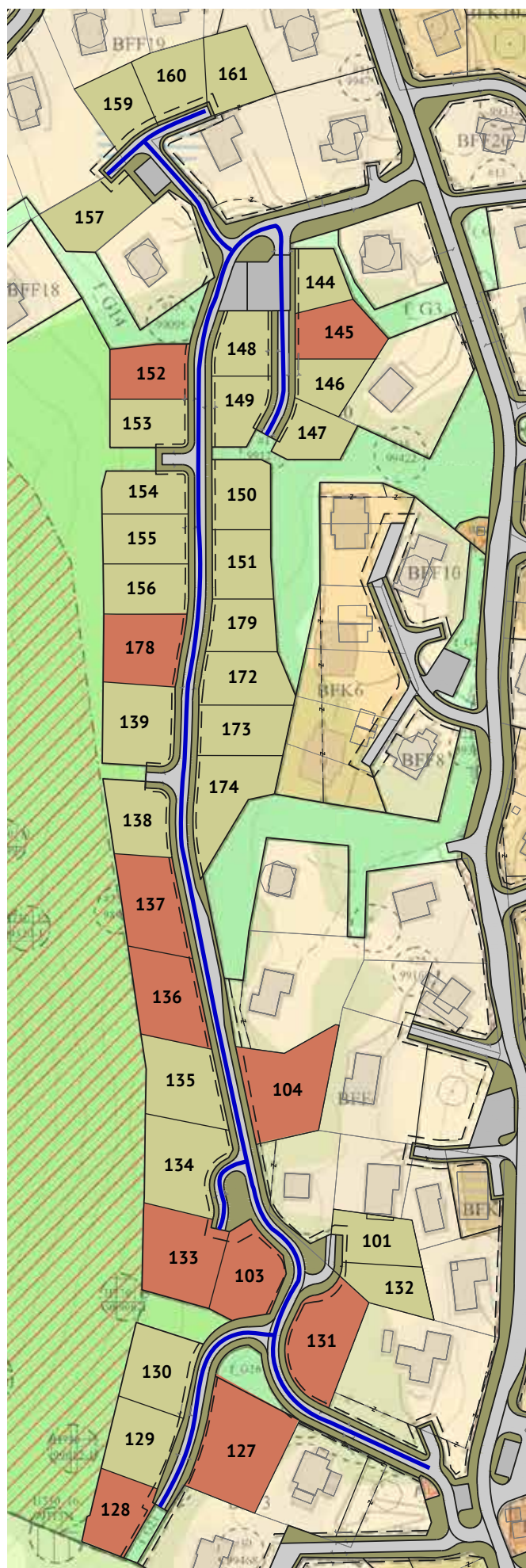


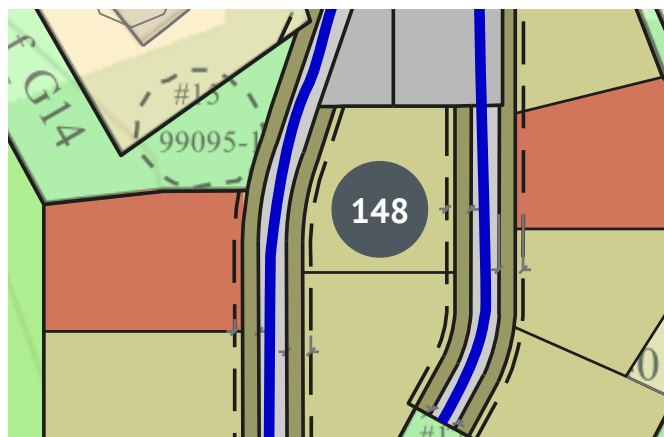
TOMT 147

Pris: 1 200 000

Storleik: ca 340 m²

Kotehøgde: 799
Maks mønehøgde: 6 m
Maks BYA: 200 m²/35%





TOMT 148

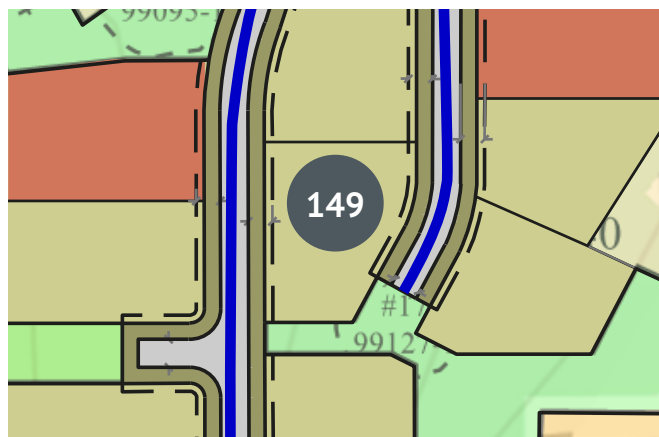
Pris: 1 200 000

Storleik: ca 365 m²

Kotehøgde: 802

Maks mønehøgde: 7,5 m

Maks BYA: 130 m²/35%



TOMT 149

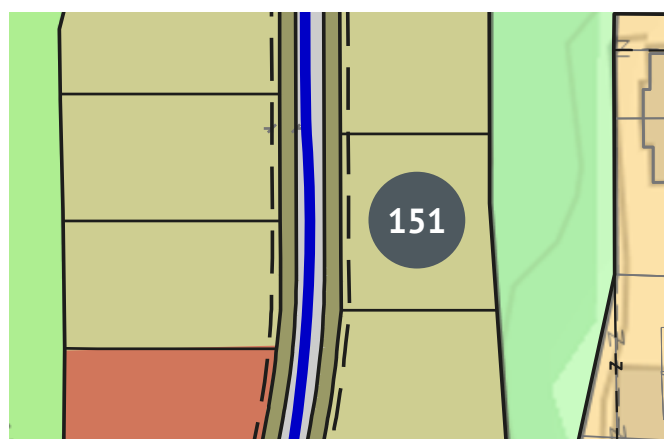
Pris: 1 200 000

Storleik: ca 360 m²

Kotehøgde: 804

Maks mønehøgde: 7,5 m

Maks BYA: 130 m²/35%



TOMT 151

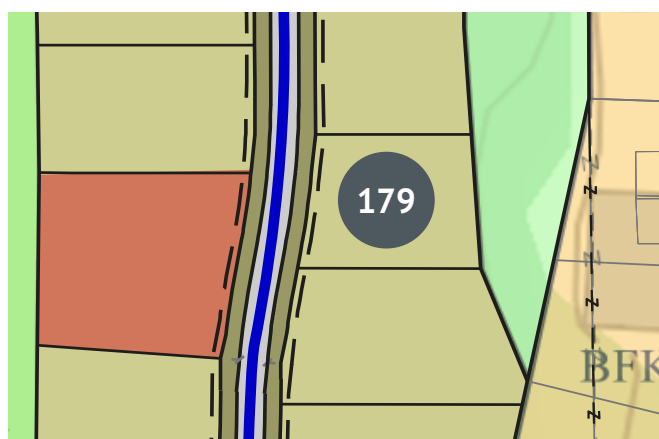
Pris: 1 200 000

Storleik: ca 410 m²

Kotehøgde: 803

Maks mønehøgde: 7,5 m

Maks BYA: 130 m²/35%



TOMT 179

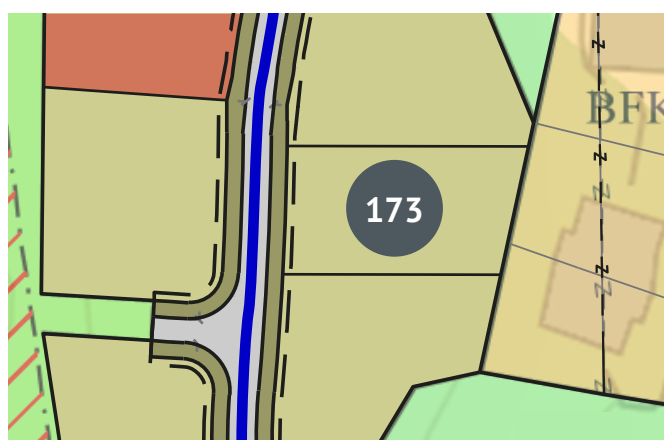
Pris: 1 200 000

Storleik: ca 350 m²

Kotehøgde: 803

Maks mønehøgde: 7,5 m

Maks BYA: 130 m²/35%



TOMT 173

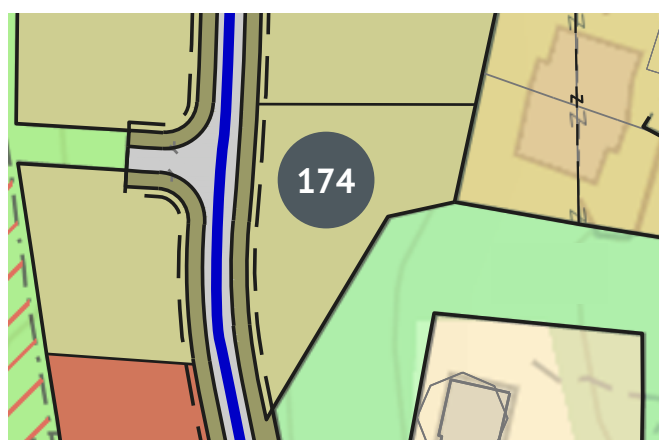
Pris: 1 200 000

Storleik: ca 460 m²

Kotehøgde: 802

Maks mønehøgde: 7,5 m

Maks BYA: 130 m²/35%



TOMT 174

Pris: 1 200 000

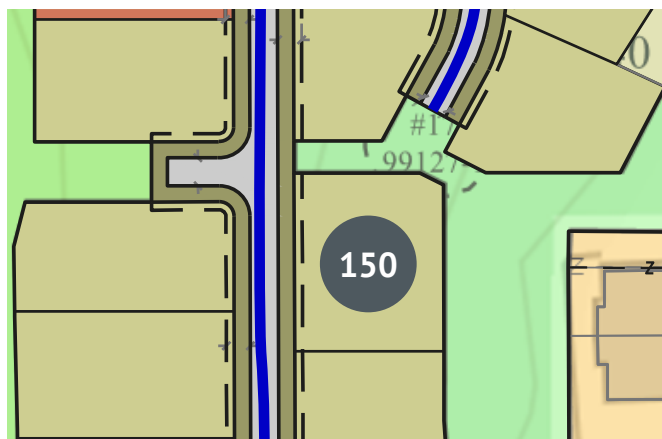
Storleik: ca 590 m²

Kotehøgde: 799

Maks mønehøgde: 7,5 m

Maks BYA: 130 m²/35%

*Sjå føresegnar i reguleringsplan for fullstendige opplysningar.

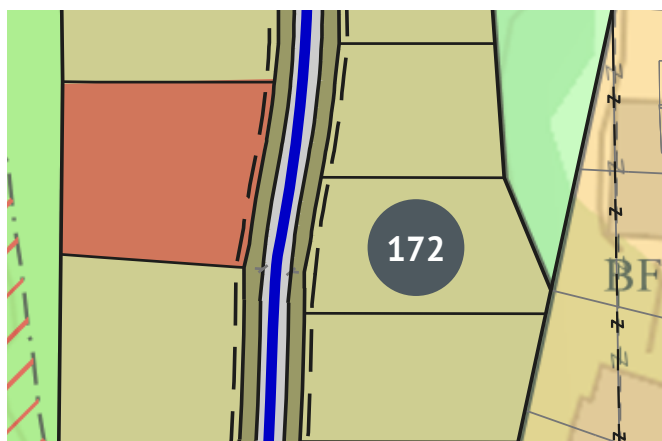


TOMT 150

Pris: 1 200 000

Storleik: ca 410 m²

Kotehøgde: 804
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%

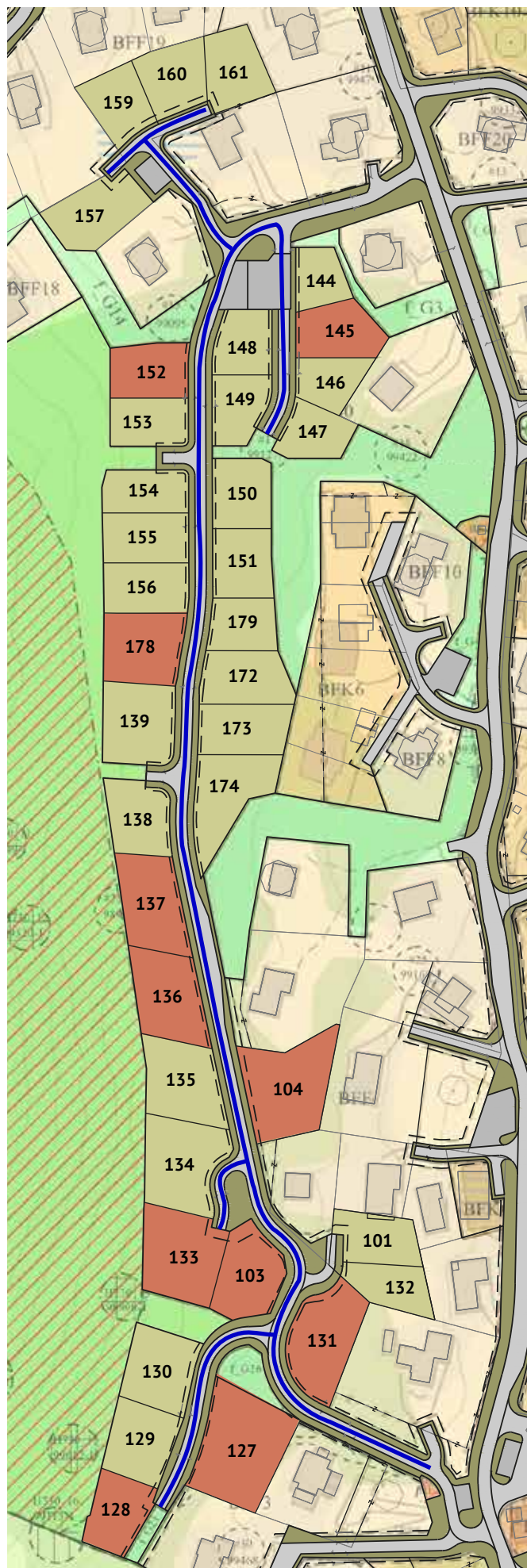


TOMT 172

Pris: 1 200 000

Storleik: ca 460 m²

Kotehøgde: 802
Maks mønehøgde: 7,5 m
Maks BYA: 130 m²/35%



Fotoalbum Familien Hovden

Pappa Bibben og mamma
Gerd på trappa ved
«Hovden der nord» i 1964,
der mamma budde då ho
kom til Hovden.



VINTEREN 1964
Pappa ved Storhedder



Mamma på toppen av det første
skitrekket på Hovden i 1967.
Då jobba pappa på skisenteret,
og seinare har også alle me
søsken hatt jobbar der!





VINTEREN
1974

Pappa, Kari (í pulk), Unn og Dag på veg ut på skitur kombinert med jakt. Me budde í hytta í bakgrunnen, som framleis ligg ved innkøyringa til Djupetjónn Hyttegrend.



Agnes på Breivassflótti vinteren 1984



Ingvild & pappa - pásketur í 1980

NØKKELINFORMASJON

SELGER:

Prosjektet er et samarbeid mellom 3 selgere. Hovdeplassen DA org.nr. 916 843 100 (16 tomter), Odn AS org. nr. 996 210 162 (14 tomter) og Odd Leif Haraldstad (2 tomter).

Hovdeplassen DA er selger av tomt nr.: 104, 135, 138, 139, 156, 155, 157, 159, 160, 161, 150, 151, 179, 172, 173 og 174.

Odn AS er selger av tomt nr. 128, 129, 130, 132, 101, 154, 153, 152, 148, 149, 144, 145, 146 og 147. Odd Leif Haraldstad er selger av tomt nr. 131 og 134.

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selgerne.

ADRESSER:

Eiendommene vil få tildelt adresse fra Bykle kommune ved fradeling.

MATRIKKELNUMMER:

Prosjektet ligger i dag på gnr. 2 bnr. 8 i Bykle kommune. Før overtakelse vil selger gjøre de nødvendige fradelinger og tomtene vil få et eget gnr/ bnr.

TOMTEAREAL:

Arealet for hver tomt er oppgitt på tomteark i salgsoppgaven. Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER:

Plan id 201702 «Detaljregulering for Djupetjønn hyttegrenn», vedtatt 26.4.2018. Reguleringsplanen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå og gjøre seg kjent med planen i sin helhet.

BESKAFFENHET:

Tomtene leveres som råtomt «som den er» med vei og tekniske anlegg fremført til tomtengrense. Kjøper må selv bekoste opparbeidelse av tomtene i henhold til gjeldende bestemmelser for området. Utnyttelsesgrad for den enkelte tomt fremkommer i reguleringsbestemmelsene. Et utdrag av reguleringsbestemmelsene er inntatt i salgsoppgaven, men interessenter oppfordres til å gjennomgå og gjøre seg kjent med hele reguleringsplanen for området før kjøp inngås.

PARKERING:

På hver tomt må det avsettes to biloppstillingsplasser á 20 kvm. En av disse kan plasseres i garasje.

VEI, VANN OG AVLØP OG BREDBÅND:

Vei, vann, avløp og bredbånd er lagt til tomtengrense og bekostes av selger. For noen tomter må det egne avløpspumper. Kjøper er selv ansvarlig for kjøp og drift av pumpe, og det gis et fratrekk i tomtepris på kr. 50 000,-. Kjøper er ansvarlig for avgifter for påkobling for vann og avløp. Tilkoblingsavgift for hytte med opptil 32 mm rør er per 2021 kr. 35 625,- for vann og kr. 67 375,- for avløp ifølge Bykle kommune. Heftet «kommunale avgifter, prising og tilskott for 2021» er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå og gjøre seg kjent med heftet.

KONSESJON:

Bykle kommune har konsesjonsgrense null. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet, som megler så sender til kommunen for registrering.

Sørmegleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at

egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger

VELFORENING:

Alle boenheter i utbyggingsområdet skal være medlem av velforeningen.

OMKOSTNINGER:

Dokumentavgift kr. 2,5 % av kjøpesummen

Tinglysningsgebyr skjøte kr. 525,-

Tinglysningsgebyr pr. pantobligasjon kr. 525,-

Gebyr for opprettelse av grunneiendom under 500 kvm. kr. 16 480,- og over 500 kvm. kr. 17 700,-

Bidrag til infrastrukturfond* til Bykle kommune kr. 50 000,-

Kjøper er ansvarlig for eventuelle endringer i offentlige avgifter og gebyrer frem til overtakelsen.

I tillegg til overnevnte må kjøper betale alle tilkopplingsavgifter/ byggesaksgebyrer etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer. Tilkoblingsavgifter vil bli fakturert og sendt kjøper i egen sending. Jfr. pkt. «vei, vann og avløp».

* «Fond til finansiering av fremtidig etablering av felles infrastruktur», jfr. Utviklingsavtale datert 24.8.2016 som er et vedlegg til salgsoppgaven.

BETALINGSBETINGELSER:

Hele kjøpesummen samt omkostninger betales ved overtakelse.

KOMMUNALE AVGIFTER, RENOVASJON OG EIENDOMSSKATT:

Endelige kommunale avgifter og eiendomsskatt vil tilkomme. Beløpene kan ikke opplyses enda da de beror på forbruk samt type abonnement, og fastsettes etter overtagelse. I tillegg kan det komme andre faste kostnader, for eksempel kostnader knyttet til tv/bredbånd. Det henvises til heftet «kommunale avgifter, prising og tilskott for 2021» for mer informasjon.

FORMUESVERDI:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

HEFTELSE:

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning. Heftelser som pr. tiden er tinglyst på hovedbølet vil følge med til de fradelte eiendommene.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Samtidig med overskjøting av eiendommen, kan det tinglyses rettigheter for kommunen til drift og vedlikehold av ledningsnett og lignende.

Grunnboksutskift for hovedbølet fås ved henvendelse til megler og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

SELGERS FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Hyttemodellene som er tatt inn som inspirasjon i salgsoppgaven er ikke søkt godkjent i Bykle kommune. Hyttelieferandør har tatt hensyn til reguleringsbestemmelser ved utvikling av hyttene, men selger tar likevel forbehold om at det kan forekomme elementer i modellene som er i strid med reguleringsplanene for området. Kjøper er ansvarlig for søknad og bærer selv risikoen for godkjenning ved bruk av hyttemodellene.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

OVERTAGELSE:

Tomtene kan overtas av kjøperen så snart eiendommene er fradelt og til- delt eget- gårds- og bruksnummer. Kjøper kan starte med byggesøknader og lignende tidligst ved overtagelse av eiendommen.

Selger forplikter seg til å oppfylle sine forpliktelser i henhold til utviklingsavtale med Bykle kommune.

ANNET:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Det tas forbehold om trykk- og skrivefeil i salgsoppgaven.

KOSTNADER VED VIDERESALG:

Dersom tomten ønskes videresolgt før overtagelse vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,-inkl mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeegleren. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter budaksept, vil det påløpe administrasjonsgebyr på kr 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever selgers forutgående samtykke.

KJØPEKONTRAKTER:

Avtale om kjøp forutsettes inngått på selgers standard kjøpekontrakt eller midlertidig kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg. Selgers kontraktsdokument forutsettes gjennomgått før kjøpetilbud inngis. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, utbyggingsavtale og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av tomt inngås.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tolking av bestemmelsene i regule-

ringsplanen tilligger Bykle kommune og ikke selger/megler.

LOVVERK/AVTALEBETINGELSER:

Tomtene selges etter bestemmelsene i Lov om avhending av fast eiendom (Avhendingslova), herunder lovens § 3-9 «som den er». Kjøper kan derfor kun berøpe seg de bestemmelsene i Avhendingslovens kapittel 3, som er ufravikelige ved forbrukerkjøp i henhold til Avhendingslovens § 1-2, 2. ledd. Selgers ansvar etter Avhendingsloven, blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare / synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven. Eventuelle reklamasjoner må rettes direkte til selger (kontraktpart).

KREDITTVURDERING / HVITVASKINGSLOVEN:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner

BUDREGLER:

Tomtene selges til fast pris. Kjøpetilbudsskjema fra DNB Eiendom må benyttes. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker og det brukes midlertidig kjøpekontrakt

ANSVARLIG MEGLERE:

DNB Eiendom AS avd. Hovden
PB 99, 4756 Hovden
Eivind Severinsen, Eiendomsmegler/ Jurist MNEF

VISNING/PRESENTASJON:

Tomtene kan fritt besiktiges.

DENNE SALGSOPPGAVEN ER IKKE FULLSTENDIG UTEN:

- **Reguleringsplan/bestemmelser - Plan id 201702 «Detaljregulering for Djupetjønne hyttegrend», vedtatt 26.4.2018.**
- **Utviklingsavtale med Bykle kommune datert 24.8.2016**
- **Hefte for kommunale avgifter, prising og tilskott for 2021**
- **Grunnbok for hovedbølet, Gnr.2 Bnr. 8**
- **Utkast til kjøpekontrakt**

Produsert: 17.02.2021

RELEVANTE FØRESEGNER OM UTFORMING FRÅ REGULERINGSPLANEN

Her er eit utdrag av dei mest relevante føresegnene. Me anbefaler kjøparar å sette seg inn i all informasjon i reguleringsplanen.

§ 3.1 FELLESFØRESEGNER

§ 3.1.1 Nye bygningar skal inneha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til bygningen sin funksjon og bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Nye bygningar som er samanbygde eller består av fleire einingar, skal ha same farge og ein samstemt materialbruk på tak og veggar. Ytterkledning skal bestå av tre, eventuelt i kombinasjon med naturstein. Det skal nyttast torvtak, eventuelt tretak eller grå, svart eller brun shingelpapp.

Nye bygningar skal utvendig ha naturfarge i tråd med Bykle kommune sin byggeskikkrettleiar.

§ 3.1.2 Nye bygningar skal ha takvinkel mellom 25 og 35 grader. Takvinkel på eksisterande fritidsbustader kan vidareførast ved tilbygg eller påbygg, og ved uthus og garasjar. Valmtak og flatt tak er ikkje tillate. Kvist, tversoverloft og takoppløft kan tillatast, men skal ikkje vere høgare enn mønet på hovudtak. Kvist og takoppløft tillatast inntil 1/3 av takflata.

Terassar skal ikkje vere høgare enn 1 m over eksisterande eller godkjent planert terreng, og ikkje stikke lenger ut frå hyttevegg enn 3 m. Rekkverk må vere tilpassa yttervegg og ikkje ha større høgd enn 0,9 m.

§ 3.1.3 Referansepunkt (R) med x/y koordinat og med høgd (z) for sentralpunkt er angitt for innvendig ferdig golv. Tillate avvik i z er +/-0,5 m jf.

tabell A, B og C i føresegnene. Avvik skal vurderast av kommunen i kvart høve i samband med byggjesaka.

Sentralpunkt R skal liggje innanfor byggeliv for fritidsbustader. For bygg over to plan er høgd fastsett for nedre plan. I dei høva terrengfallet kan tillate bygning på eit plan, kan kotehøgda hevast med 1 meter.

§ 3.1.4 Eksisterande bygningar, slik dei er godkjente av Bykle kommune, kan vidareførast i reguleringsplanen.

§ 3.1.5 Alle tomter skal ha godkjent tilkomst. For kvar eining skal det avsetjast to (2) biloppstillingsplassar á 20 m². Ein av desse kan plasserast i garasje.

§ 3.2 OMRÅDE FOR FRITTLIGGJANDE FRITIDSBUSETNAD –OMRÅDA BFF

§ 3.2.1 Innanfor områda BFF kan det førast opp frittliggjande fritidsbustader med éi eining. Utnyttingsgraden BYA er sett til maks 200 m² eller maks 35 % BYA. Det kan førast opp fritidsbustad med BYA på maks 140 m². I tillegg kan det innanfor fastsett utnyttingsgrad førast opp garasje og uthus, kvar på 20 m².

Maks mønehøgde er sett til 6 meter målt frå ferdig innvendig golv.

§ 3.2.2 For tomter med større terrengfall enn 1:4, kan fritidsbustader førast opp i to plan, hovudplan og underetasje. Maks mønehøgde er sett til 7,5 meter målt frå ferdig innvendig golv i underetasje. Ved slike høve er maks BYA sett til 130 m² inkl. parkering, garasje og uthus. Maks % BYA er 35 %.







WWW.PLASSENUTEN.NO

Plassenuten

VESLEBROR TIL HOVDENUTEN

Her er snø, her er sol, her er glitrande kvitt,
 - ja, så langt som mitt auga kan nå.
 Det finst ikkje stengslar! Så høgt og så vidt
 som eg vil får eg lov til å sjå.

*Skrive av Margit Haugerud (frå Grungedal/ Breive) i 1960-åra.
 Heile diktet kan lesast på plassenuten.no*

Prosjektmeklar
Eivind Sæbø Severinsen

Tel. 404 08 047

eivind.severinsen@dnbeiendom.no

Grunneigarrepresentant
Ingvild Hovden

Tel. 959 79 856

post@plassenuten.no



Plassenuten

WWW.PLASSENUTEN.NO