



Hundorp

Boligtomter på Sofienberg, 2647 SØR-FRON



Priser fra: kr 290 000 + omk.
Tomt: ca. 600 m² - 950 m²
Eiendomstype: Tomt



Innhold

- 04 Kort om eiendommen
- 06 Informasjon om eiendommen
- 08 Andre opplysninger
- 11 Vedlegg
- 27 Nabolaget
- 31 Budskjema
- 33 Les før du gir bud



Sør-Fron. Solrike og sentrumsnære
boligtomter på Sofienberg.





Kort om eiendommen

17 solrike utsiktstomter med stille og fredelig beliggenhet på tomten til gamle Sofienberg Badesanatorium på Hundorp. Sentrumsnært med gangavstand til skole, butikker, legesenter og busstopp. Tomtene ligger i slak vestvendt helling med gode solforhold. Området består av spredt, veletablert boligbebyggelse og landbruk. Alle tomtene er byggeklare.

Adresse	Sofienberg, 2647 Sør-fron	
Totalpris inkl. omk.	kr	298 472
Prisantydning	kr	290 000
Omkostninger	kr	8 472
Tomteareal	ca. 600 m ² - 950 m ²	

For mer informasjon om eiendommen se side 6







Informasjon om eiendommen

ADRESSE

Sofienberg, 2647 Sør-fron

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 64, bnr. 232 i Sør-fron kommune

PRIS

Prisantydning	kr	290 000
Omkostninger	kr	8 472
Totalpris inkl. omk.	kr	298 472
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydningen	kr	309 572

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 kr 8 472 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 2019 er vedlagt salgsoppgaven.

TOMTEBESKRIVELSE

Tomteareal er ca. 600 m² - 950 m² på eiet tomt.

Tomtene benevnt som A, B og D ligger i slak helling ned mot Gammelvegen. Tomtene benevnt som C ligger øverst på området i flatt terreng og på orådet der gamle Sofienberg i sin tid sto. A og B tomtene får innkjøring fra Gammelvegen, mens C og D får innkjøring fra Skråvegen. Alle tomtene har gode solforhold og fin utsikt.

Tomtene.

A1: Pris: 390.000,-.

Areal: 870 kvm gnr 64, bnr 231 Sofienberggeilen 4

A2: Pris: 390.000,-.

Areal: 797 kvm gnr 64, bnr 232 Sofienberggeilen 2

A3: Pris: 340.000,-.

Areal: 847 kvm gnr 64, bnr 233 Sofienberggeilen 6

A4: Pris: 340.000,-.

Areal: 850 kvm gnr 64, bnr 234 Sofienberggeilen 8

B1: Pris: 390.000,-.

Areal: 619 kvm gnr 65, bnr 108 Sofienberggeilen 1

B2: Pris: 390.000,-.

Areal: 744 kvm gnr 65, bnr 109 Sofienberggeilen 3

B3: Pris: 390.000,-.

Areal: 908 kvm gnr 65, bnr 110 Sofienberggeilen 5

B4: Pris: 340.000,-.

Areal: 732 kvm gnr 65, bnr 111 Sofienberggeilen 7

B5: Pris: 290.000,-.

Areal: 574 kvm gnr 65, bnr 112 Sofienberggeilen 9

B6: Pris: 290.000,-.

Areal: 625 kvm gnr 65, bnr 113 Sofienberggeilen 11

C1: Pris: 390.000,-.

Areal: 711 kvm gnr 64, bnr 264 Skråvegen 10 Reservert

C2: Pris: 340.000,-.

Areal: 670 kvm gnr 64, bnr 265 Skråvegen 8

C3: Pris: 390.000,-.

Areal: 932 kvm gnr 64, bnr 266 Skråvegen 18

C4: Pris: 390.000,-.

Areal: 872 kvm gnr 64, bnr 267 Skråvegen 16

C5: Pris: 390.000,-.

Areal: 1128 kvm gnr 64, bnr 268 Skråvegen 14

D1: Pris: 290.000,-.

Areal: 698 kvm gnr 65, bnr 119 Skråvegen 11

D2: Pris: 290.000,-.

Areal: 909 kvm gnr 65, bnr 120 Skråvegen 13

D3: Pris: 290.000,-. Areal: 827 kvm gnr 64, bnr 269

Skråvegen 9

Oppmålingsgebyr er inkl i tomtepris.

Tomteprisene er uten tilknytningsavgift.

Tilknytningavgift pr 2019 for vann er kr 18.750,-, og for avløp kr 18.750,-.

Tilkobling til strøm ligger i eller nær tomtegrense.

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

Søknad om tilskuddsordninger er vedlagt salgsoppgaven.

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 feltet og grenser.

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).

NB! Tomtene A1+2, B 1+2+3 får en tinglyst heftelse vedr. mur. Kommunen skal ha mulighet til å utbedre mur i tomtegrense ned mot Gamlegata. Kommunen forplikter seg til å istandsette tomt som den var før utbedring av mur.

BELIGGENHET

Tomtene ligger vestvendt, solrikt og fint til på Sofienberg. Utsikt både sør- og nordover dalen. Rolig og fint området med spredt boligbebyggelse og landbruk. Kort veg til, ca 1000 m, til både Midtbygda Skole og Hundorp sentrum.

ADKOMST

Tomtene benevnt A og B får innkjøring fra Gammelvegen, mens C og D får innkjøring fra Skråvegen via Gammlevegen.

REGULERING

Tomteområdet er regulert til bolig.

På tomtene A1, A2, B1, B2 og B3 skal etableres som tilgjengelige boenheter med alle hovedfunksjoner(stue, kjøkken, soverom, bad og toalett på inngangsplanet, med trinnfri adkomst.

Eiendommene har følgende etasjebegrensning: A1-A2: 1 etasje.

A3-A4, B4-B6, C1-C2, D1-D3: U.etasje + 1.etasje.

B1-B3, C3-C5: 2 etasjer.

Forøvrig vises det til reguleringplan og tomtekart som følger vedlagt.

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 feltet og grenser.

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.

Tomtene kan også fritt besiktiges på egenhånd.

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 feltet og grenser.

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.

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 FORPLIKTELSER

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 besiktiget 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.
Reguleringskart.
Kommunale satser vann og 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 verddivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verddivurdering 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.



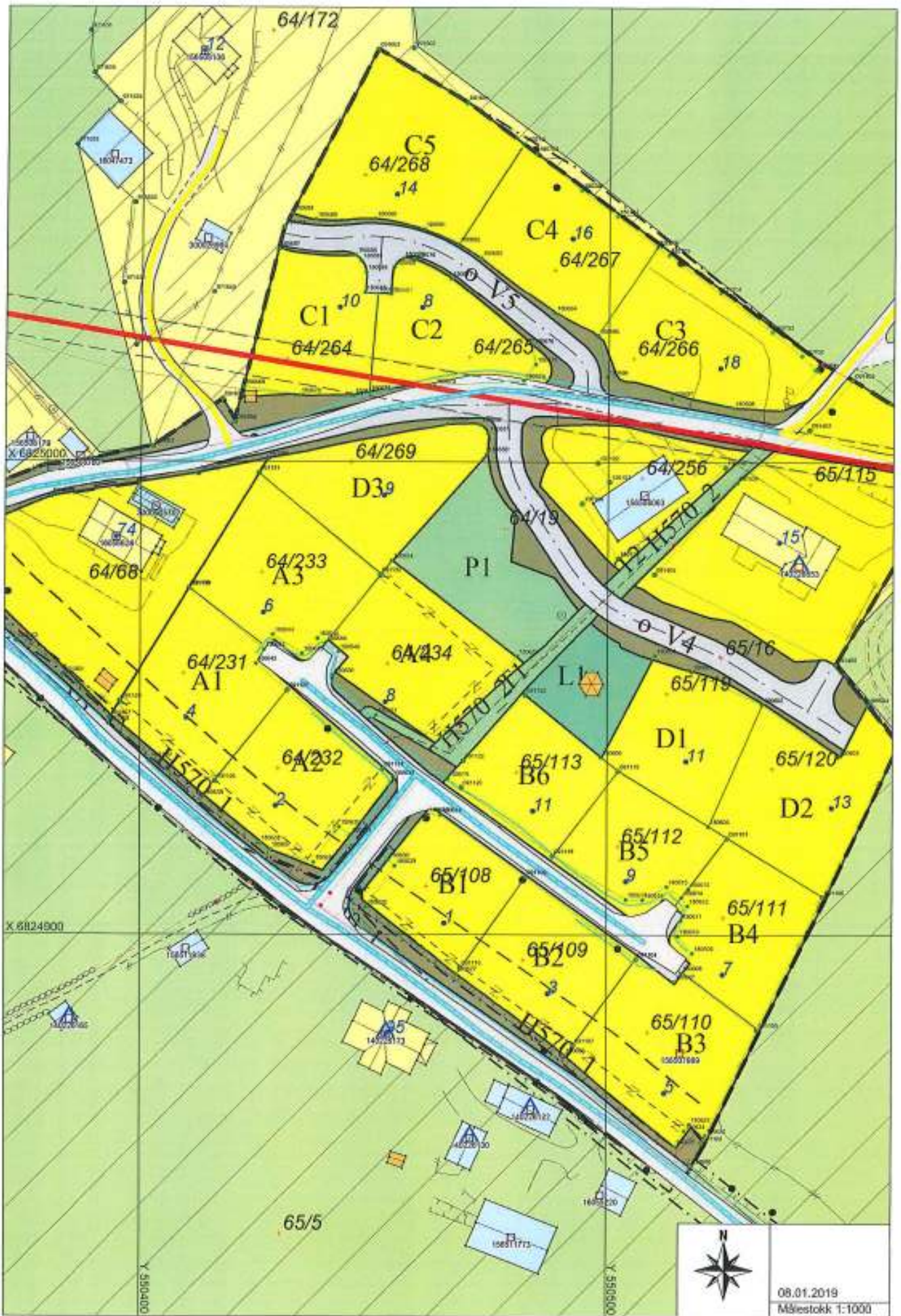
Andre opplysninger

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.

OPPDRAGSANSVARLIG

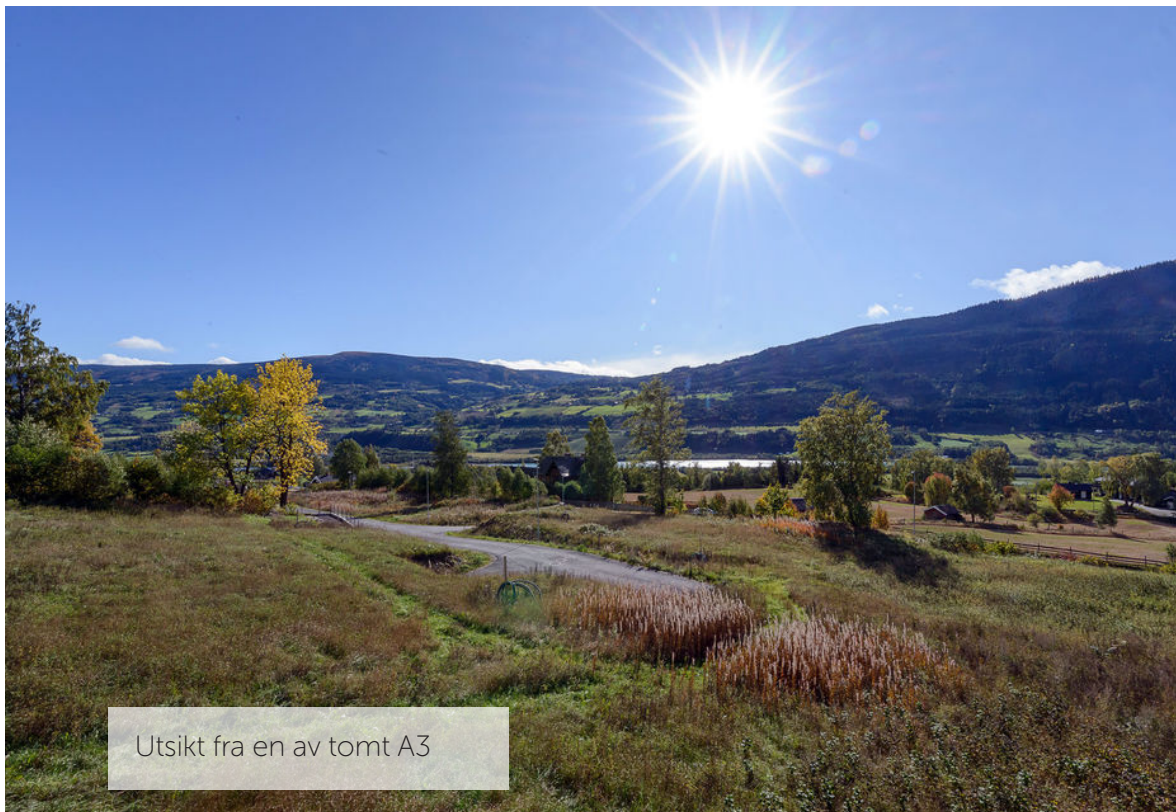
Unni Rolstad
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 481 49 015
E-post: unni@em1-vinstra.no







Fra veien mellom tomtene
A1 og A3



Utsikt fra en av tomt A3



Dale-Gudbrands gard er 1000-års stedet i Oppland og ligger like nedenfor tomtefeltet. Her er det servering, overnatting, kurs og konferanser samt Pilgrimssenter. Stedet er rikt på historie fra Vikingtiden.



Sør-Fron kirke- 5 minutters
gange fra Sofienberg





**Detaljreguleringsplan for Sofienberg
i Sør-Fron kommune**

REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID 051920080003a

Vedtatt av Sør-Fron kommunestyre: 01.11.2016, K-sak 78/16

Dato for siste revisjon av plankart: 07.11.2016

Dato for siste revisjon av bestemmelser: 07.11.2016

I

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for de områdene som er avgrensa med reguleringsgrense på plankart datert 02.06.2016, i målestokk 1:1000 i A3-format

Planområdet er regulert som detaljregulering i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3

II

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr. 1)

- Boligbebyggelse
- Lekeplass

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 2)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn

GRØNNSTRUKTUR (PBL §, nr.3)

- Turveg
- Park

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 1 og 2 gis følgende bestemmelser for bruk av areal, bygninger og anlegg innenfor planområdet

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Generelt

- a) Bygg skal føres opp innenfor byggegrenser fastsatt i plankartet.
- b) Bygg skal plasseres slik at de bryter minst mulig med det naturpreget og annen bebyggelse i området.
- c) Unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, der det er særlig grunner for det, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven.
- d) Gjerde kan føres opp i tomtegrensen der det ikke er til hinder for frisiktsone langs vei.

1.2 Bolig

- a) Det skal bygges minst en boenhet pr. tomt. Dvs. minimum 18 nye boenheter innenfor planområdet.
- b) Tomtene A1, A2, B1, B2 og B3 skal etableres som tilgjengelige boenheter med alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) på inngangsplanet, med trinnfri atkomst (TEK10 § 12-2).
- c) Grad av utnyttning skal regnes som prosent bebygd areal (%BYA) i samsvar med veileder H-2300. Ved utbygging av eneboliger kan grad av utnyttning være inntil % BYA = 30 %. Ved bygging av tomannsboliger/leiligheter kan grad av utnyttning være inntil % BYA = 40 %. Ved bygging av tomanns-, firemannsbolig eller leiligheter kan to tomter slås sammen til en, grad av utnyttning inntil % BYA = 40 %.

Eiendommene har følgende etasjebegrensing:

A1-A2:	1 etasje.
A3-A4, B4-B6, C1-C2, D1-D3:	U + 1 etasje.
B1-B3, C3-C5:	2 etasjer.

- d) Gesims- og mønehøyder blir regnet ut fra gjennomsnittlig planert terreng. For boligbebyggelse er maks gesimshøyde 7 meter og maks mønehøyde 8,5 meter.
- e) Parkering skal skje på egen tomt. Det skal etableres to plasser for oppstilling av biler for hver boenhet. Ved etablering av to boenheter i samme bolig skal det etableres en ekstra oppstillingsplass for bil. Garasje/carport kan avløse behov for biloppstillingsplass.
- f) Garasjen kan plasseres 6 meter fra veikanten når den er plassert med innkjøring direkte fra veien, og 4 meter fra veikanten den er plassert parallelt med veien. Felles garasje/uthus for to naboeiendommer kan oppføres i tomtegrensen. Frittliggende garasje/uthus på egen tomt kan, innenfor reglene i byggeforskriftene, oppføres inntil 1 meter fra nabogrensen.
- g) Plassering av garasje skal vises på situasjonsplan, selv om garasjen ikke blir oppført på samme tid som boligen.
- h) Sofienberg ligger innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap. Tak skal utformes som saltak, valmet eller pulttak slik at det bryter minst mulig med naturpreget og bebyggelsen

i området. Bebyggelsen skal også følge den tradisjonelle byggeskikken i området. Taktekkingsmaterialene skal ha en ikke-reflekterende overflate.

1.3 Lekeplass

- a) Området L1 er regulert til lekeplass og skal benyttes som felles lekeområde.
- b) Området kan opparbeides for lek, aktiviteter og opphold, for bruk gjennom hele året.
- c) Lekeplassen kan om nødvendig sikres med gjerde eller lignende.
- d) Det gamle lysthuset innenfor arealet til lekeplassen er et unikt tilskudd i planområdet og skal bevares. Det skal settes i stand/restaureres til sin opprinnelige form og skal inngå som en del av lekeplassen.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveger

- a) Områdene o_V1-o_V5 er regulert til offentlig kjøreveg. Områdene o_AVG er regulert til annen veggrunn – grøntareal.
- b) Samferdselsanleggene skal opparbeides som vis på plankartet, sammen med tekniske planer godkjent av kommunen.
- c) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeiding av kjøreveg skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal behandles på en tiltalende måte.
- d) .
- e) Parkering er ikke tillatt langs vegene o_V1-o_V5.
- f) Gammel atkomst til Oppheim er vist med stengesymbol og skal stenges når V5 er etablert.

3 GRØNNSTRUKTUR

3.1 Turveg

- a) Områdene T1 og T2 er regulert til turveg/tursti – Sofienberggeilen.
- b) Sofienberggeilen gjennom planområdet opprettholdes for allmenn ferdsel og inngår i planen, regulert med eksisterende bredde, jf. 7.2.b. Fjerning av vegetasjon og tre kan tillates dersom det er til hinder for framkomsten i turdraget og skjøtsel av området. Lett oppgrusing av turstien kan tillates.

3.2 Park

- a) Området P1 er regulert til park.
- b) Innenfor reguleringsområdet kan det opparbeides en parkmessig struktur til felles bruk for boligene.

IV

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 4

4 TILGJENGELIGHET/ UNIVERSELL UTFORMING

- a) Alle bygninger, uterom og trafikkanlegg skal utformes i samsvar med til en hver tid gjeldende teknisk forskrift.
- b) Områdene T1 og T2 er den gamle Sofienberggeilen og unntatt krav om universell utforming.

V

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 6 gis følgende bestemmelser for å sikre verneverdier:

5 KULTURMINNER

- a) Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet.
- b) Steinmurene langs Gammelvegen og Sofienberggeilen, samt selve geilen som går gjennom planområdet reguleres til bevaringsverdig anlegg. Det er anledning til å restaurere murene og tilpasse disse til adkomst til områdene A1-A4, B1-B6 og D1-D2.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarig og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

VI

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 10 gis følgende rekkefølgebestemmelser:

6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Før utbygging i området kan iverksettes, skal støyskjerm langs 64/68 bygges som vist på plankartet.
- b) Før utbygging i området kan iverksettes, skal sør-vestre del av T1 (Sofienberggeilen) sikres med gjerde/rekkverk for å hindre fallulykker ned mot o_V2.
- c) Utbygging av tomtene A1-A4 og B1-B6 kan ikke skje før tekniske anlegg, energiforsyning og veg o_V2 er etablert.
- d) Utbygging av øvrige tomter kan ikke skje før tekniske anlegg, energiforsyning og vegnett o_V3-o_V5 er etablert
- e) Nødvendig sikring mot oversvømmelse fra avrenning av overvann innenfor planområdet, skal være etablert for nye bygg innenfor planområdet tas i bruk. Plassering og dimensjonering av drenering og stikkrenner, skal være slik at uønskede erosjons- og skredhendelser blir unngått.
- f) Kulverter, stikkrenner og grøfter skal dimensjoneres for 200-årsflom.

VII

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser til hensynssoner

7 HENSYNSSONER

7.1 Frisiktsone H140_1

- a) Det skal etableres frisiktsoner i kryss på 4x30 meter i forbindelse med avkjøring til o_V2 og o_V3, det skal ikke være sikthinder høyere 0,5 meter over vegens plan.
- b) Det forutsettes at del av tørrmur langs Gammelgata på nord-østsiden av denne må flyttes før ny atkomst til o_V2 kan etableres og deler av mur på nord-østsiden, nord for o_V3 tilpasses.

7.2 Bevaring kulturmiljø H570_1 og H750_2

- a) Steinmuren langs Gammelvegen på nord-østsiden reguleres til bevaring av kulturmiljø (H570_1) i en bredde på 1,5 meter. Steinmuren skal være tilgjengelig fra begge sider for restaurering/vedlikehold.
- b) Steinmurene langs Sofienberggeilen og geilen reguleres til bevaring av kulturmiljø (H570_2), jf. 3.1.b. Fjerning av vegetasjon og tre kan tillates dersom det er til hinder for framkomsten i turdraget og for skjøtsel av området. Lett oppgrusing av turstien kan tillates.

VANN – AVLØP

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

Gebyrregulativ vann, avløp	
Rammer for gebyrberegning.	
<ul style="list-style-type: none"> • 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	Kr. 15.000,00
Avløp	Kr. 15.000,00
Tilknytningsgebyr for nærings- og offentlig virksomhet.	
Vann:	
Stikkledning vann 0-32 mm.	Kr. 18.900,00
Stikkledning vann 33-63 mm.	Kr. 28.400,00
Stikkledning vann 64-90 mm.	Kr. 42.500,00
Stikkledning vann over 90 mm.	Kr. 63.800,00
Avløp:	
Etter stikkledning vann 0-32 mm.	Kr. 17.850,00
Etter stikkledning vann 33-63 mm.	Kr. 26.800,00
Etter stikkledning vann 64-90 mm.	Kr. 40.100,00
Etter stikkledning vann over 90 mm.	Kr. 60.200,00

2. Arsgebyr				
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:				
<ul style="list-style-type: none"> • Vann: ca. 49 % • Avløp: ca. 49 % 				
Abonnementsgebyret differensieres etter brukerkategori:				
<ul style="list-style-type: none"> • 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



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 tvilstifelle som kan koma.*
- 7. Ordninga gjeld ikkje i fjellområda.*



Nabolaget

SPESIELT ANBEFALT FOR



Eldre
Etablerere
Husdyrereiere
Familier med barn



Hundorp

Vurdert av 11 lokalkjente



Opplevd trygghet: 8,5 / 10
★ Veldig trygt ★



Nabolskapet: 7,2 / 10
★ Godt vennskap ★



Kvalitet på skolene: 8,3 / 10
★ Veldig bra ★

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Dårlig Varierende Bra Veldig bra 8,7

TRYGGHET DER BARN FERDES

Mange usikre Trygge, med noen unntak Trygge 7,8

STØYNIVÅET

Støy dag og natt Støyklø om dagen Lite støyklø 7,8

VEDLIKEHOLD VEIER

Lite velholdt Nokså velholdt Godt velholdt 7,5

VEDLIKEHOLD HAGER

Lite velholdt Nokså velholdt Godt velholdt 7,9

KOLLEKTIVTILBUD

Dårlig Ikke så bra Bra Veldig bra 6,1

TRAFIKK

Mye Trafikk Trafikk til tider Lite trafikk 8,6

GATEPARKERING

Vanskelig Varierende Vanskelig til tider Lett 8,8

TURMULIGHETENE

Kun langs veiene På gang/ sykkelveier Nærhet til skog og mark 8,8

AKTIVITETSTILBUD

Dårlig Bra Meget bra 5,8

Vurderingene fra lokalKjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregert data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS eller Eiendomsmegler 1 Lillehammer & Gudbrandsdal AS Awd. Lillehammer kan ikke holdes ansvarlig for innholdet eller mangler/feil i dataene. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018





Nærområdet

TILHØRIGHET

Kommune	Sør-Fron
Grunnkrets	Midtbygda
Kirkesogn	Sør-fron

Hundorp er et tettsted og administrasjonssenter i Sør-Fron kommune. Tettstedet ligger i Gudbrandsdalen. Tidligere holdt Gudbrandsdalens folkehøgskule til her. Hundorp er mest kjent som Dale-Gudbrands gard, bostedet til den mektige Dale-Gudbrand på 1000-tallet. Garden var på 1800-tallet sorenskrivergard. Stedet ble valgt som Oppland fylkes tusenårsted 2000. På den gamle gården er det blant annet gravhauger, selskapslokaler og overnattingsmuligheter. Stedets jernbanestasjon er ikke lenger i bruk.

TRANSPORT

 Ringebru stasjon	11.1 km
 Lillehove	0.6 km

VARER/TJENESTER

 Sødorptunet	11.6 km
 Peer Gynt Kjøpesenter	13.4 km
 Nærbutikken Hundorp	1.1 km
 Kiwi Harpefoss	6.1 km
 Vitusapotek Ringebru	11.1 km
 Vitusapotek Vinstra	11.5 km
 Ringebru Vinmonopol	11.3 km
 Vinstra Vinmonopol	11.6 km
 Coop Prix Sør-Fron	1 km
 Nærbutikken Hundorp	1.1 km
 Mix Trabelia Hyttegrend & Camping	8.4 km*
 Circle K Hundorp	1 km

SPORT

 Flatmoen friidrettsanlegg	1.6 km
 Lia gras	3.1 km

SKOLER, BARNEHAGER

	Nivå	Klasser/avd	Elever/barn	Distanse
Midtbygda oppvekstsenter	1-7 kl.	7 klasser	93 elever	0.6 km
Sør-Fron ungdomsskule	8-10 kl.	6 klasser	108 elever	6 km
Vinstra vidaregående skule	-	33 klasser	550 elever	14 km
Nord-Gudbrandsdal vgs. avdeling Otta	-	-	331 elever	42.2 km
Liene oppvekstsenter Barnehage	2-5 år	1 avdeling	18 barn	3.6 km
Øverbygda familiebarnehage	0-3 år	-	- barn	6.2 km
Harpefoss oppvekstsenter Barnehage	3-5 år	3 avdelinger	43 barn	7.6 km

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbare vei (*Distanse i luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Eiendomsmegler 1 Lillehammer & Gudbrandsdal AS Avd. Lillehammer kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

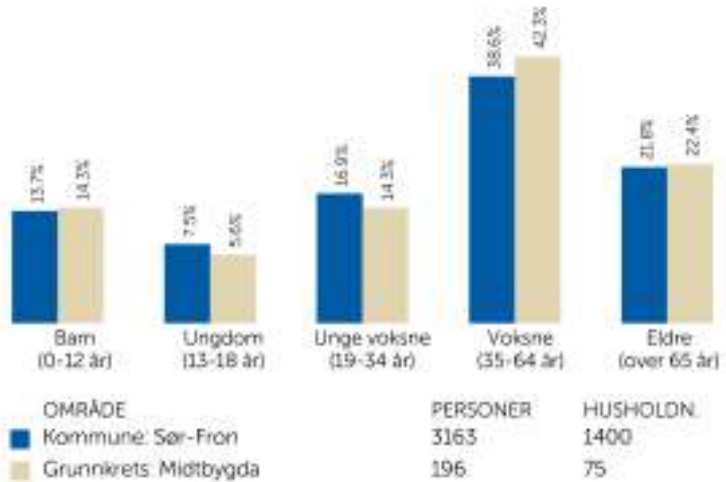


Hvem bor her

DEMOGRAFI

- 46% er gift
- 29% er barnefamilier
- 32% har høyskoleutdanning
- 38% har inntekt over 300.000
- 82% eier sin egen bolig
- 20% eier hytte
- 82% har bolig på over 120 kvm
- 3% av boligene er nyere enn 20 år
- 97% bor i enebolig
- 58% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BEFOLKNING



LIVSSTIL



1: Båt/Bativ

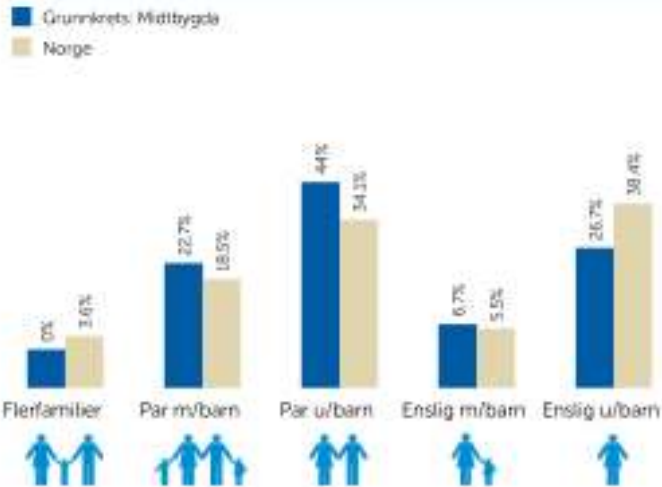


2: Fritidsliv



3: Hagearbeid

FAMILIESAMMENSETNING



BOLIGMASSE



Data om Demografi, Livsstil og Boligmasse gjelder for Grunnkrets: Midtbygda grunnkrets. Kilder: SSB 2016, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Insight One 2014. Eiendomsprofil eller Eiendomsregler i Lillehammer & Gudbrandsdalen AS Awd. Lillehammer kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

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 Plus** 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 PLUS

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 boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Plus. 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

Sofienberg, 2647 Sør-fron
Oppdragsnr: 2018558 / 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

BUDGIVER 2

Navn Navn

Personnr. - Personnr. -

Tlf. Mobil Tlf. Mobil

E-post E-post

Adresse Adresse

Postadr. Postadr.

Sted Dato Sted Dato

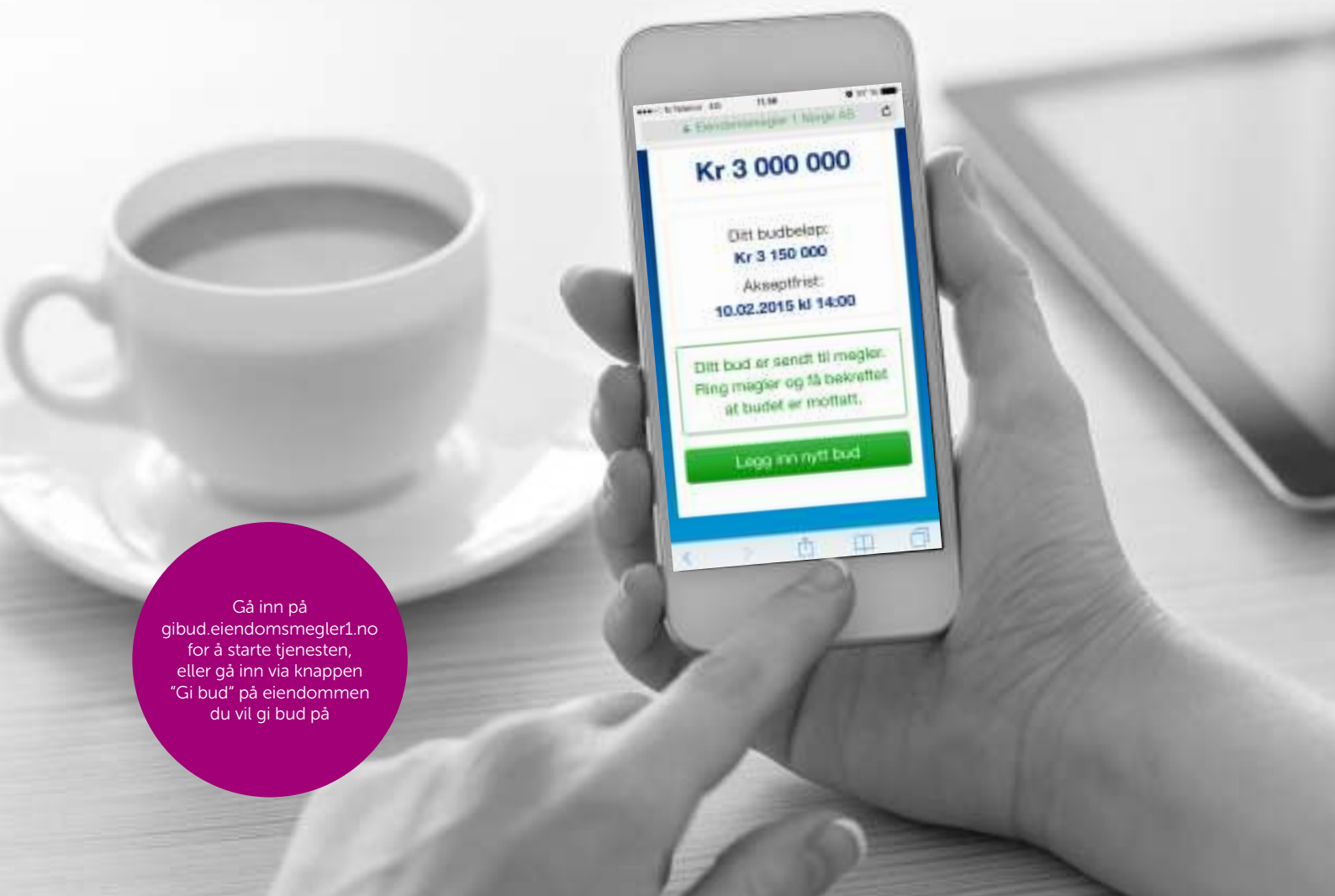
Underskrift Underskrift

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.

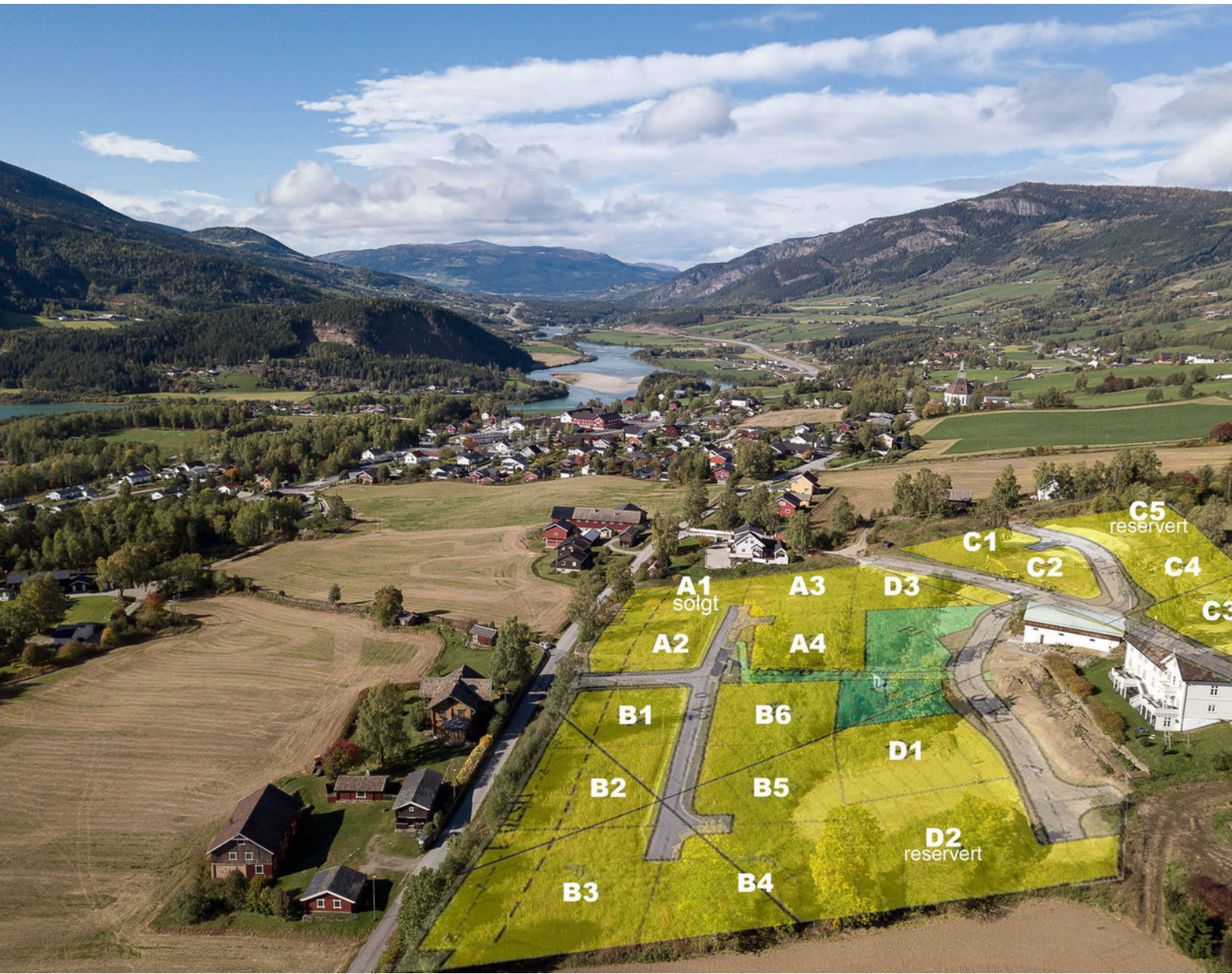
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver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





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