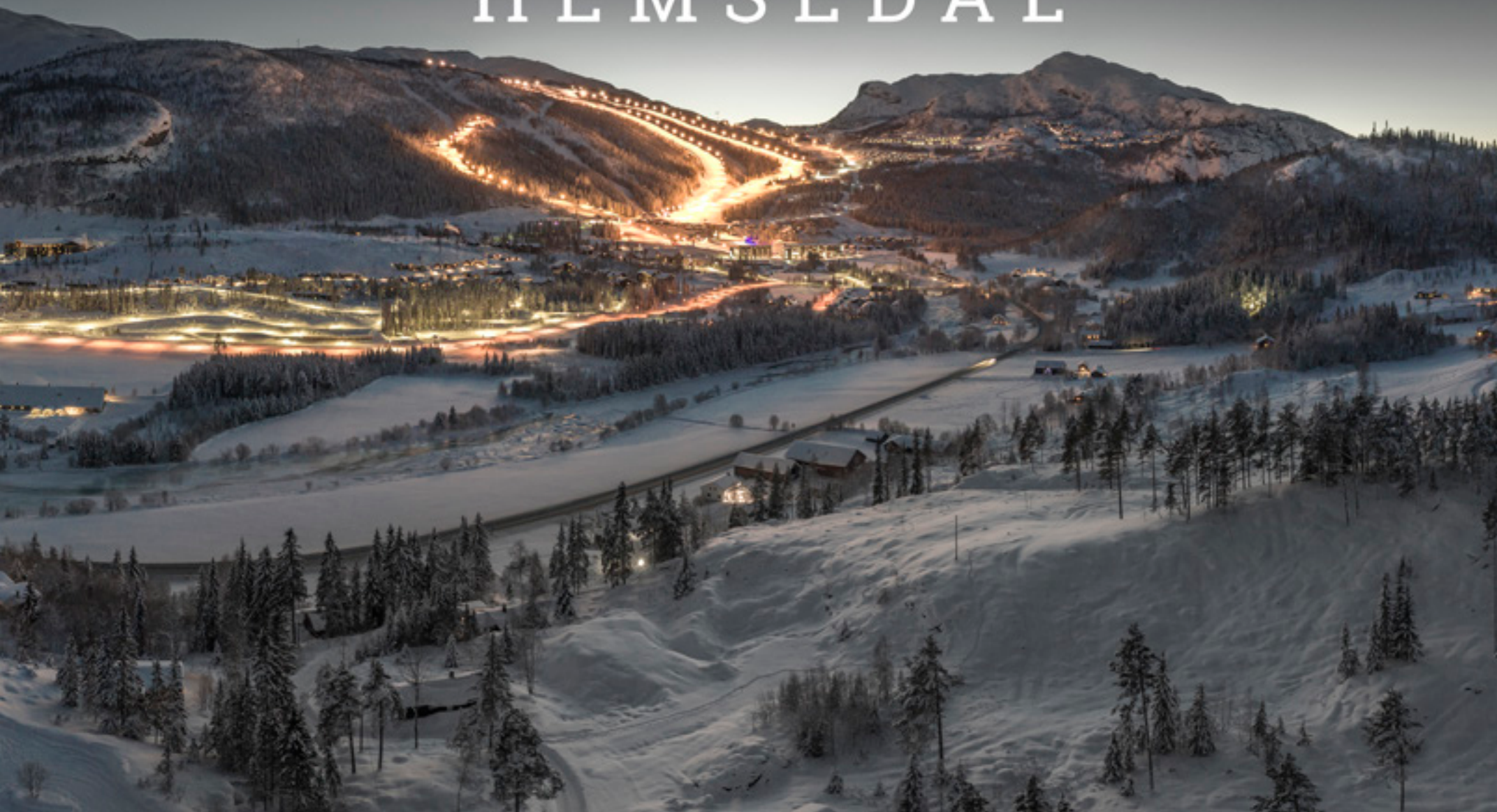


# FRIDALEN

HEMSEDAL



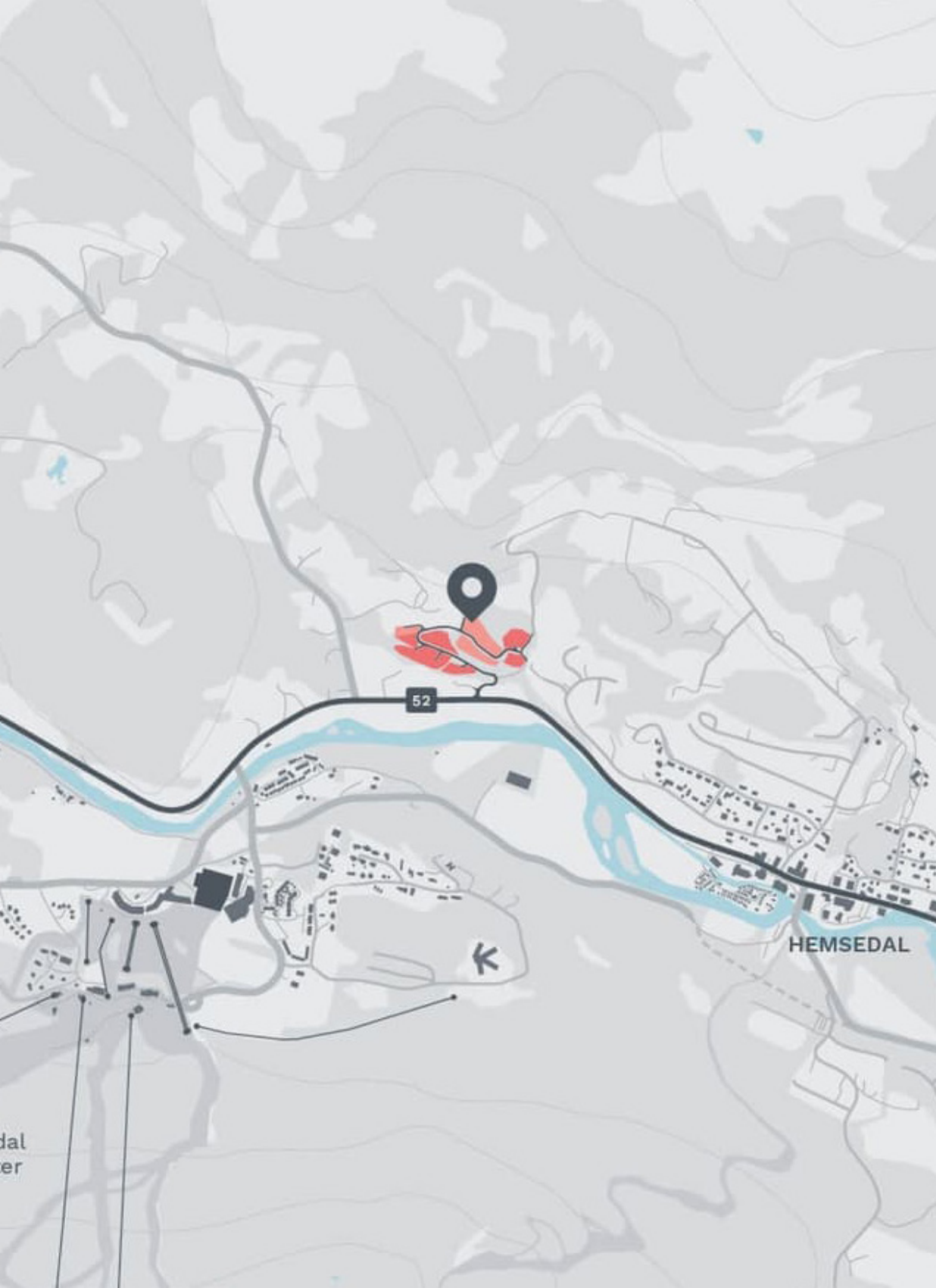
FRIDALEN BOLIGTOMTER - HEMSEDAL



# FJELLMEGLEREN

*Det er noe eget ved å være megler på fjellet. Med lang erfaring med salg av eiendom kjenner vi godt til lokalmiljøet og de mulighetene som ligger der.*

*Velkommen til oss!";*



## INNHold

- 5 NØKKELINFORMASJON
- 9 INFORMASJON OM EIENDOMMEN
- 13 BUD MED ET TASTETRYKK
- 24 LES FØR DU GIR BUD
- 25 BUDSKJEMA
- 26 DIN MEGLER



# FRIDALEN BOLIGTOMTER

Fjellmegleren har gleden av å presentere boligtomter ved Fridalen Hemsedal! Midt mellom skisenteret og Hemsedal sentrum ligger Fridalen - et helt nytt boligfelt med fredfull og vakker utsikt mot det storslagne fjellmassivet. Nærområdet byr på et utall opplevelser som man bare drømmer om i denne vakre fjellbygda.

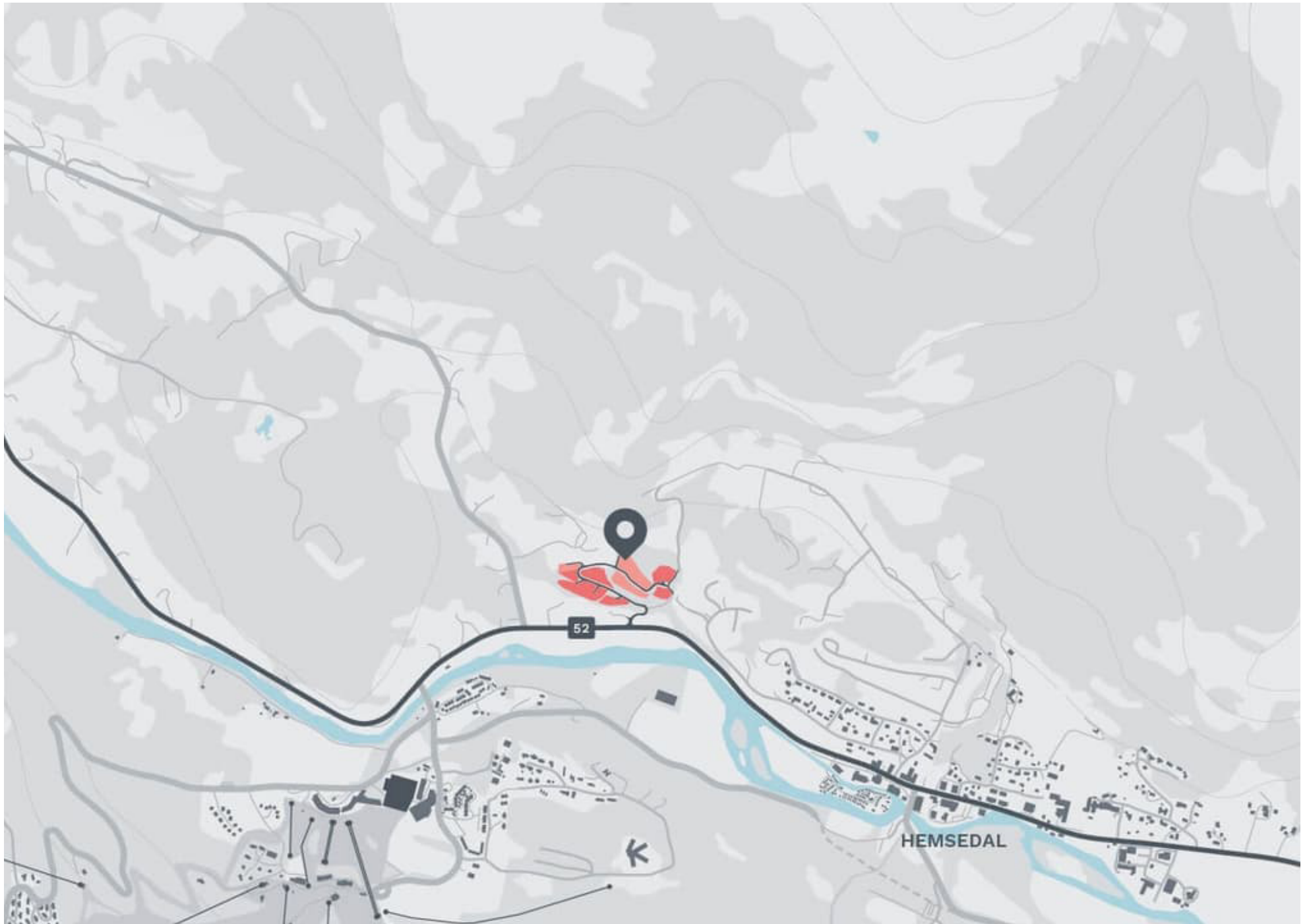
Boligfeltet ligger nedenfor gamle Kongevegen i forlengelse av Bekkedalen. Det vil bli etablert ny bro over Haugsbekken inn i Bekkedalen og etablert flere friområder i boligfeltet for lek.

Alle tomtene ligger i en skrånende helling mot sørvest med flott utsikt og gode solforhold!

Tomten er fra ca. 920 - 1110 kvm og har en utnyttelsesgrad på 25% av tomtens størrelse.

[www.fridalenhemsedal.no](http://www.fridalenhemsedal.no)

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| ADRESSE:              | Fridalen boligtomter, 3560 HEMSEDAL |
| OPPDRAKSNUMMER:       | 1532215005                          |
| PRISANTYDNING FRA:    | kr 2 700 000,-                      |
| OMKOSTNINGER FRA:     | kr 67 500,-                         |
| TOTALPRIS INKL. OMK.: | kr 2 767 500,-                      |
| EIENDOMSTYPE:         | Boligtomt                           |
| TOMT:                 | Fra ca. 920 kvm eiet                |



Kartet viser tomtene i Fridalen.

Tomt T22 og T23 er for salg.

Tomt T18, T19, T20 og T21 er solgt.

Se egen prisliste for størrelser og spesifikasjoner per gjenværende tomt.





# OM EIENDOMMEN

## ADRESSE

Fridalen boligtomter, 3560 HEMSEDAL

## PRISER FRA

Prisantydning fra Kr **2 768 730,-**  
Omkostninger fra Kr **68 730,-**  
Totalpris inkl. omk. fra Kr **2 767 500,-**  
SE PRISLISTE

## OMKOSTNINGER

Dok.avg. til staten, 2.5% av kjøpesummen  
Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 585,-  
Tinglysning av pantedok.: kr 585,-  
Grunnboksutskrift: kr 230,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

30 000,- i tilknytningskostnad vann/avløp tilkommer og blir fakturert av Hemsedal Kommune.

Boligkjøperforsikring kr 7 400,- – 10 200,-

## BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Megler foretar ikke avregning mellom kjøper og selger (eksempelvis kommunale avgifter/ veiavgifter).

## EIENDOMSTYPE

Boligtomt

## TOMT

Tomtetype: Eiet  
Tomtestørrelse fra ca. 920-1 110 kvm.

## VEI, VANN OG AVLØP

Kommunale avgifter for vann og avløp blir beregnet utfra selvkostprinsippet i Hemsedal kommune. Dvs. utfra kommunen reelle kostnad for håndtering av vann, avløp og renovasjon mv.

Alle abonnementer som er koblet på offentlig vann- og kloaknettverk betaler et fastledd + variabel/ mengdeavhengig ledd iht. forbruk vann og avløp. Renovasjon og branntilsyn tilkommer også og skal utføres hvert annet år.

Vann fastledd m/mva: Kr 933,-  
Vann forbruksgebyr: Kr 11,70 pr m3  
Vannmålerleige: Kr 200,- per år.

Avløp fastledd m/mva: Kr 1 224,-  
Avløp forbruksgebyr: Kr 22,05 pr m3.

Renovasjon dunk: Kr 4 420,- per år.

Branntilsyn/feiling bolig: Kr 1 437,- + feiesats pr. pipe: 562,-

Eiendomsskatt: For 2022 er satsen på 2 ‰. For bebygde eiendommer kan satsen endres med 1 ‰ per år, og for ubebygde eiendom med 3 ‰. Maksimal sats er 5 ‰ for bolig.

Eksempel på årlige kommunale kostnader for boligeiendom, hentet fra Hemsedal kommune sine nettsider den 14.09.2022.:

Målt forbruk - Bustadeigedom (120 m3):  
Vatn: 933 kr + (120 m3 x 11,70 kr/m3) + 200 kr = 2.597 kr  
Avløp: 1.224 kr + (120 m3 x 22,05 kr/m3) = 3.870 kr

Stipulert forbruk - Bustadeigedom (120 m2 BRA = 144 m3):  
Vatn: 933 kr + (120 m2 x 1,2 m3/m2 x 11,70 kr/m3) = 2.879 kr  
Avløp: 1.224 kr + (120 m2 x 1,2 m3/m2 x 22,05 kr/m3) = 4.399 kr

Kommunal vei frem til tomtetegne.

## NYTTIG INFORMASJON OM KJØP AV TOMT

\*Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene til denne. Vi anbefaler at du tar en grundig gjennomgang av eiendommen før du bestemmer deg for å legge inn bud. Forhold som er eller burde være oppdaget på en visning, er normalt ikke en mangel. Domstolene praktiserer kravet til vesentlig avvik strengt, det vil si at noen negative overraskelser må aksepteres. Dersom kjøper oppdager forhold han mener er vesentlige og som dermed kan være en mangel etter avhendingsloven, stiller loven krav om at kjøper reklamerer snarlig og i innen rimelig tid overfor boligselgerforsikringsselskapet / selger. Vi anbefaler at reklamasjon fremmes umiddelbart etter at man oppdager eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler, samt HDI Global Specialty SE v/ Søderberg og Partners og/ eller Help Forsikring dersom det er tegnet boligselger- / boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener er en mangel.

## BELIGGENHET

Fridalen Hemsedal ligger midt mellom Hemsedal Skisenter og Hemsedal sentrum, og ny gangvei tar deg trygt til aktiviteter og uteliv. Sentrum har flere hyggelige kafeer og restauranter, og utvalget butikker er godt og reflekterer livsstilen til fastboende og tilreisende.

Fra Fridalen er hverken langrennsture, topturen eller alpinrentningen for ungene langt unna. Hemsedal Skisenter ligger kun 1 500 meter fra området, og skibussen passerer rett forbi. Bak Fridalen Hemsedal tårner kjente topturmål og langrennsløypa Solløypa knytter deg til milevis med maskinpreparerte skispor. For isklatrings-entusiaster kan vi nevne at klassikeren Haugsfossen ligger rett bak Fridalen.

Sommertid er fluefisketid for mange i Hemsedal. Og ikke uten grunn, for gjennom dalen renner en av Norges mest populære elver for ørretfiske med flue. En populær spot finner du rett nedenfor Fridalen.

Sykelstiutviklingen i Hemsedal er i full gang, med grønn flytsti i Tottelia Rides og spektakulær blå flytsti i heisanlegget. Nå bygges ny rød løype i Sentrumsløypa med åpning sommeren 2023.

## KOMMUNE I VEKST

Hemsedal har en god trend med sterk befolkningstilvekst med unge tilflyttere som trives og etablerer seg i kommunen. Her finnes et godt utbygd servicetilbud, et bredt kulturliv og et sterkt idrettsmiljø med mange organiserte aktiviteter. I tillegg investeres det i flere reiselivsprosjekter, bl.a. sykkel, som ytterligere vil styrke Hemsedal sin posisjon som attraktiv kommune, både for fastboende og tilreisende. Den såkalte framskrivingen av folketallet som gjøres av SSB har beregnet en befolkningsvekst i Hemsedal på 28 % frem mot år 2050. Dette er svært betryggende tall å se til når du skal vurdere kjøp av egen bolig i Hemsedal.

## TRYGG FERDSEL

Det planlegges flere tiltak for å gjøre Fridalen til et trygt sted å ferdes for myke trafikanter. Første steg blir å bygge gangvei med bru til det etablert boligfelt Bekkedalen i øst. Videre planlegger Vegvesenet oppstart av bygging av gang- og sykkelvei langs riksvei 52 i 2022. Det skal i tillegg etableres nye bussholdeplasser og belysning på strekningen Hemsedal sentrum og Hemsedal Skisenter.

## BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Hemsedal har god barnehagedekning og alle barn fra 1 år har rett til barnehageplass. Her finner du hyggelige og trygge oppvekstsenter med barnehage og skoletrinn 1.-4. på både Tuv og Ulsåk. Det planlegges storstilt påbygging og ombygging av Hemsedal Barne- og Ungdomsskule i Hemsedal sentrum. Tilbygget er planlagt ferdigstilt til skolestart 2022, og ombygging av eksisterende bygningsmasse skal stå ferdig til skolestart 2023.

## REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Fridalen Hemsedal, "BU7" med PlanID 2019002 vedtatt 02.04.2020, og er regulert til bolig.

Reguleringsplanen sier følgende:

Tillatt utnyttning per tomt er 20% BYA. Det skal bebygges enebolig på tomten, det kan bygges garasje (maks 50 m<sup>2</sup> BRA) og/eller uthus. Utnyttelsesgraden omfatter all bygning på tomten inklusive areal til parkering minimum 2 p-plasser per tomt (18 m<sup>2</sup> per p-plass).

På tomter 13-23 kan det godkjennes tilleggsboenhet i underetasjen

på inntil 80 m<sup>2</sup> BRA. Tilleggsenheten skal brukes til fast bosetting, ikke som fritidseiendom.

Mønehøyde fra gjennomsnittelig planert terreng 7,5 meter.

Gesimshøyde fra gjennomsnittelig planert terreng 5,5 meter.

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/ bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Kan også ses på nettsiden til kommune. Søk i planarkivet etter planID: 2019002.

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

## KONSESJON

Hemsedal kommune har forskrift som setter konsesjonsfriheten for bebyggd eiendom ut av kraft. Kjøper må før overtagelse undertegne på egenerklæring om konsesjonsfrihet hvor det bekreftes at eiendommen skal benyttes som helårsbolig.

## BOPLIKT

Ja, ikke personlig.

## LEGALPANT

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

## ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

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

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen/ fritidsboligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver

forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1.400,- i honorar for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig/fritidsbolig/tomt til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

## MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV HANDELEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det godtas kun inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

## PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging.

## 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.

## OVERTAKELSE

Tomtene vil fradeles etterhvert som de blir solgt. Overtagelse settes 4 uker etter fradeling.

## BUDGIVNING

Det er satt opp datoer hvor det kjøres budrunder per tomt (se prisliste med oversikt).

Prislisten inneholder startpriser som legges til grunn for budrundene.

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 interessenter. Budgiver må legitimere seg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Aksept av bud skal sendes skriftlig til budgiver og selger. Budgiver kan benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform, f.eks. App'er i forbindelse med budgivningen. Konferer med megler.

Megler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes teknisk feil. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere og kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles av megler.

#### **BOLIGKJØPERFORSIKRING**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen/ fritidsboligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1.400,- i honorar for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og

gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.boligkjøperforsikring

#### **SELGER**

Fridalen Boligutvikling AS

#### **AVTALEBETINGELSER**

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

Boligen selges i den stand og stilling som den er ved visning, jfr. lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kap. 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingsloven blir med dette redusert for eventuelle mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kap. 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, jf. § 3-10. 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 på 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.

#### **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 eiendom 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 eiendommen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og eiendomsmarkedet der eiendommen ligger.

#### **KONTAKTPERSON**

Victoria Follesø  
EiendomsMegler MNEF  
victoria@em1fjellmegleren.no  
Tlf: 954 43 309

Gjermund S. Rosendal  
EiendomsMegler MNEF/ Daglig leder  
gjermund@em1fjellmegleren.no  
Tlf: 90 99 22 90

#### **VEDLEGG**

Følgende dokumenter ligger vedlagt:  
- Reguleringsbestemmelser  
- Reguleringskart

#### **SALGSOPPGAVEDATO**

14.09.2022

# FRIDÅLEN

| TOMT | CA. STR.             | PRIS FRA     | OMK.      | TOTAL FRA    |
|------|----------------------|--------------|-----------|--------------|
| T18  | 890 m <sup>2</sup>   | SOLGT        |           |              |
| T19  | 910 m <sup>2</sup>   | SOLGT        |           |              |
| T20  | 1 180 m <sup>2</sup> | SOLGT        |           |              |
| T21  | 1 110 m <sup>2</sup> | SOLGT        |           |              |
| T22  | 920 m <sup>2</sup>   | kr 2.700.000 | kr 68.730 | kr 2.768.730 |
| T23  | 1 000 m <sup>2</sup> | kr 2.900.000 | kr 75.130 | kr 2.975.130 |

\*Det er satt opp datoer hvor det kjøres budrunder per tomt.

## Omkostninger

Dokumentavgift 2,5% av tomten

Tinglysningsgebyr skjøte 500,-

Tinglysningsgebyr panterettsdokument 500,-

Grunnboksutskrift 230,-

## Tilknytningsgebyr

Gebyr tilknytning vann/avløp kr 30 000,-

tilknytningsgebyret kommer i tillegg til kjøpesum og omkostninger og vil bli fakturert av Hemsedal kommune.



146 Norge. Hemsedal.

*Strand*



## FRIDALEN

### HISTORIEN BAK NAVNET

Namnet Fridalen finn du ikkje på noko kart, men har frå gammalt av vore brukt lokalt i grenda. Det finst to historier rundt opphav te namnet. Den eine e at her kunne folk gå til sentrum, utan å tråkke på dyrka mark. Den andre historia er litt meir fargerik kor det heiter seg at det tidleg på 1900-talet var ein stor syskenflokk på Søre Fekjo med fem smellvakre jentu.

Det var dirfor stor trafikk tå friere til garden, og for å ta seg usett inn bakvegen gjekk friarane via eit lite dalsøkk i lia. I grenda vart denne dalen kalla Friardalen, og seinere forenkla til Fridalen.

(Bildene er kun brukt i illustrativ sammenheng. Personene på bildene har ikke sammenheng med historia. Bildene er utlånt fra Hemsedal Bygdearkiv.)

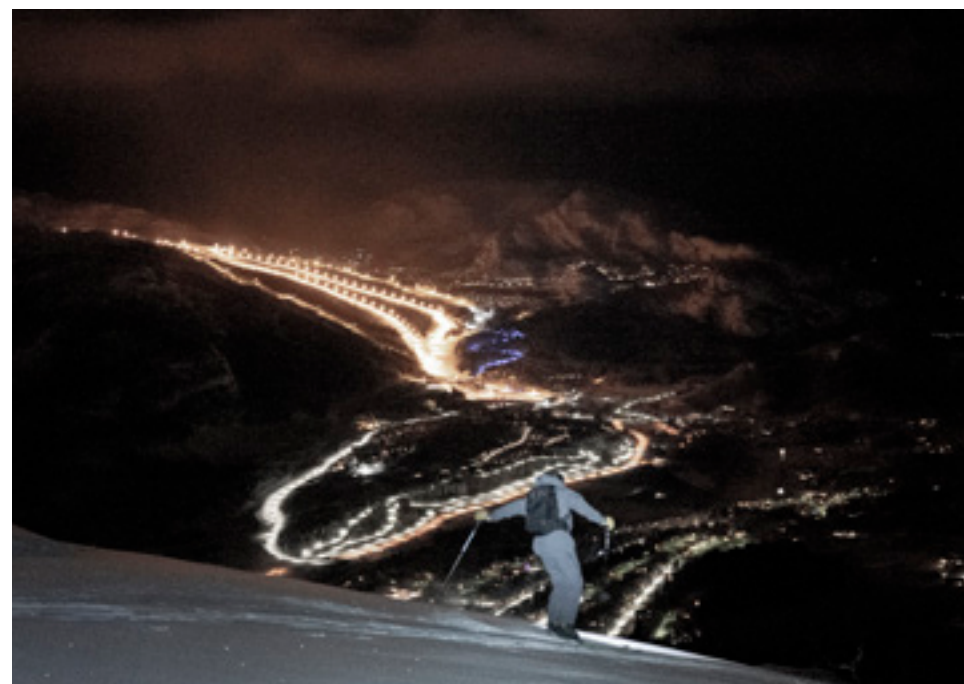


## NÆROMRÅDET

*Sommertid er fluefisketid for mange i Hemsedal.*



*Fridalen ligger perfekt til for deg som ønsker å nyte det gode livet som fastboende på fjellet.*









# REGULERINGSPLAN BOLIGOMRÅDE BU7 HEMSEDAL KOMMUNE

## Tegnforklaring etter PBL 2008

### § 12 - 5 AREALFORMER

- 1. Befeggette og areal
  - 1101 - Boligbehold - tilleggende endringsbeholdning
  - 1102 - Boligbehold - konsolideret endringsbeholdning
  - 1103 - Lekeplass
- 2. Sanitærbehold og tekn. inf.
  - 2001 - Kjønnveg
  - 2002 - Forbau
  - 2003 - Gang sykkelveg
  - 2004 - Annen veggrunn, tekn. inf.
  - 2005 - Annen veggrunn, grøntareal
- 3. Grønnstruktur
  - 3040 - Frøskole

### § 12 - 6 HENSIVSONER

- H020 - Fønsone
- H040 - Frøskone
- H010 + H020 - Skissone

### § 12 - 7 BESTEMMELSESSONER

- 2 - Vårbehold, bruk

## JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

- Stadvegen bebyggelse
- Befeggette som forbeholdes fjernet
- Regulert sentralvege
- Frøskole
- Håve- og avstendings
- Fønsonegrense
- Planegrense
- Årsgrense
- Braker
- Hensivsonesgrense
- Augrensing offentlig bebyggelse
- Densivsonesgrense

Skilddato: 1m  
Kartstørrelse: 1:1 000 (A1)



PlanID:  
2019001

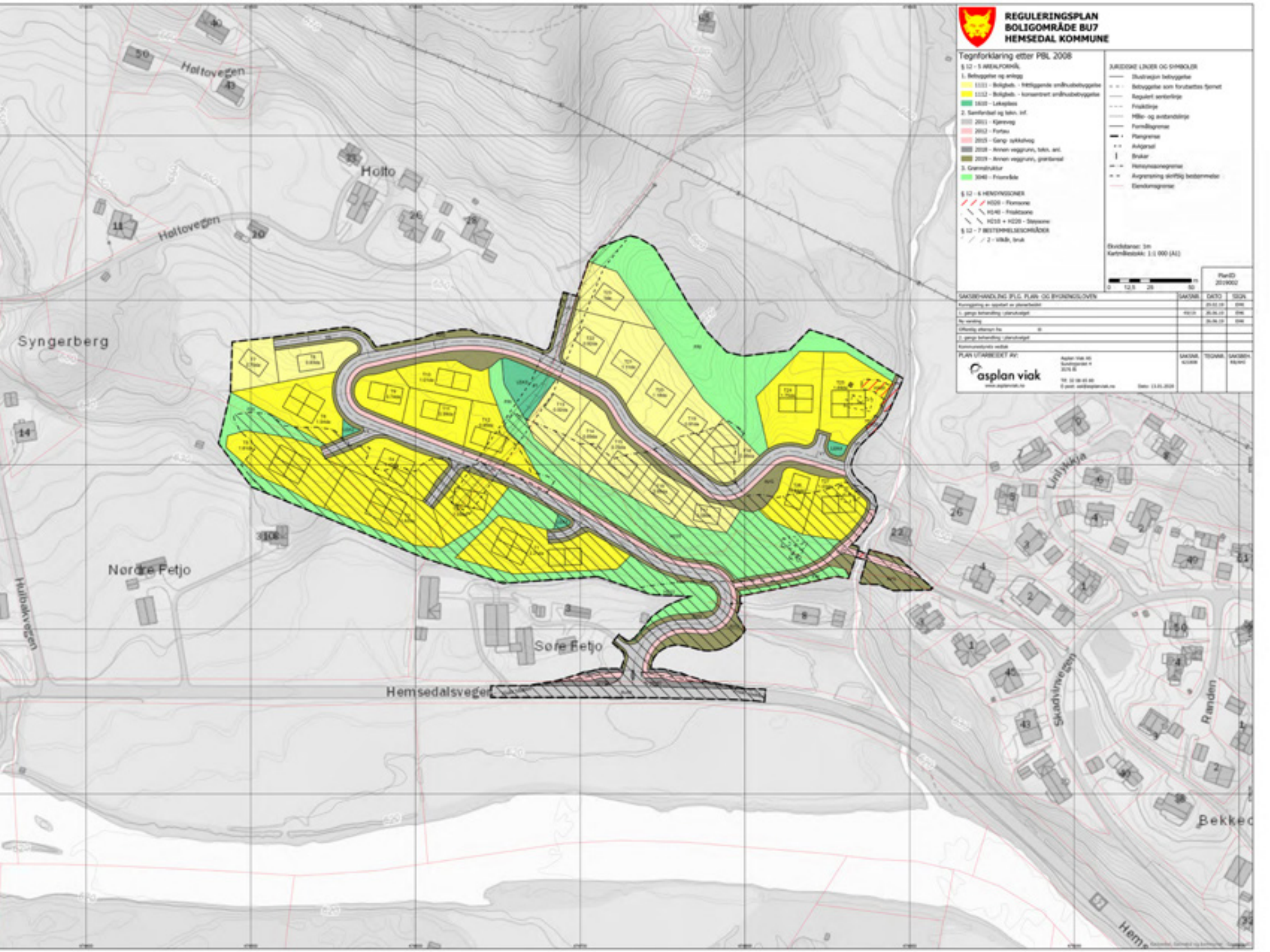
| Saksbehandling av plan og byggesøknad |            |       |  |
|---------------------------------------|------------|-------|--|
| Saksbehandler                         | Dato       | Sign. |  |
| 1. gangs behandling, utarbeidet       | 2019-10-18 | DM    |  |
| 2. gangs behandling, utarbeidet       | 2019-10-18 | DM    |  |
| 3. gangs behandling, utarbeidet       | 2019-10-18 | DM    |  |
| 4. gangs behandling, utarbeidet       | 2019-10-18 | DM    |  |
| 5. gangs behandling, utarbeidet       | 2019-10-18 | DM    |  |
| 6. gangs behandling, utarbeidet       | 2019-10-18 | DM    |  |
| 7. gangs behandling, utarbeidet       | 2019-10-18 | DM    |  |
| 8. gangs behandling, utarbeidet       | 2019-10-18 | DM    |  |
| 9. gangs behandling, utarbeidet       | 2019-10-18 | DM    |  |
| 10. gangs behandling, utarbeidet      | 2019-10-18 | DM    |  |
| 11. gangs behandling, utarbeidet      | 2019-10-18 | DM    |  |
| 12. gangs behandling, utarbeidet      | 2019-10-18 | DM    |  |
| 13. gangs behandling, utarbeidet      | 2019-10-18 | DM    |  |
| 14. gangs behandling, utarbeidet      | 2019-10-18 | DM    |  |
| 15. gangs behandling, utarbeidet      | 2019-10-18 | DM    |  |
| 16. gangs behandling, utarbeidet      | 2019-10-18 | DM    |  |
| 17. gangs behandling, utarbeidet      | 2019-10-18 | DM    |  |
| 18. gangs behandling, utarbeidet      | 2019-10-18 | DM    |  |
| 19. gangs behandling, utarbeidet      | 2019-10-18 | DM    |  |
| 20. gangs behandling, utarbeidet      | 2019-10-18 | DM    |  |

PLANUTARBEID AV:  
**asplan viak**  
www.asplanviak.no

Asplan Viak AS  
Sundevolden 1  
2016 E  
Tlf: 02 58 45 45  
E-post: salg@asplanviak.no

Dato: 13.10.2019

Saksbehandler: DM  
Tegner: DM  
Saksbehandler: DM





## Reguleringsbestemmelser

Hemsedal kommune - PlanID: 2019002  
Rettet etter vedtak kommunestyret 02.04.2020

# Detaljregulering boligområde BU7

## 1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for ny boligbebyggelse i område BU7 i Hemsedal kommune. Planen skal gi føringer for omfang og utforming av ny bebyggelse, sikre at hensynet til landskapet og områdets karakter blir ivaretatt, og sikre at området fremstår helhetlig med god tilpassing til omgivelsene. Området ligger sentralt til i forhold til sentrum og det er lagt vekt på en konsentrert utbygging og en rasjonell utnyttelse av infrastrukturen som må etableres.

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet (§ 12-7 nr. 4 og 6)

Bygninger og anlegg skal tilpasses terreng, landskap og omgivelser. Bygningene skal gis en enhetlig form og materialuttrykk, og en utforming som harmonerer med omgivelsene.

Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet skal arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Buskerud Fylkeskommune varsles, jf. kulturminneloven § 8.2. Det er viktig at de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen.

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av bygninger, trafikkanlegg og utearealer. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i den enkelte byggesøknad.

Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål.

Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes slik at det få et naturlig utseende. Maksimal tillatt fylling i skrått terreng er 1,5 meter fra opprinnelig terreng.

Steingarden som går nord-sør i feltet skal, med unntak av i områder for utvikling av boligtomter, lekeplasser og annen nødvendig teknisk infrastruktur, tas vare på.

Ved gjennomføring av tiltak på dyrka mark skal det tas vare på jordlaget for gjenbruk på tilstøtende arealer eller til dyrking på nye arealer.

Boenheter som har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan skal være tilgjengelig på inngangsplanet slik det følger av bestemmelser i Tek 17, med mindre gangadkomst oppfyller vilkåret for unntak i § 8-5, annet ledd, jf. §12-1, 3. ledd i Tek 17.

## 3. Bestemmelse til arealformål

### 3.1. Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

#### 3.1.1. Boligbebyggelse (§ 12-7 nr. 1, 2, 4, 5, 7 og 8)

##### 3.1.1.1. Krav til utendørsplan

Sammen med søknad om byggetillatelse for oppføring av bolig skal det utarbeides en utendørsplan i målestokk 1:200 for den enkelte tomt. Utendørsplanen skal vise plassering av bolig, garasje, atkomst, parkering, ledningsgrøfter, terrengbehandling, tilplanting, støttemurer, plassering av uteterrasse, gjerde og material- og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

##### 3.1.1.2. Livsløpsstandard

Hovedenheter på T7, T13, T14, T20, T21 og T22, samt alle enheter i leilighetsbygg, skal ha livsløpsstandard.

##### 3.1.1.3. Utnytting

Tabellen viser tillatt boligtype og tillatt grad av utnyttning på de forskjellige boligtomtene. Utnyttelsesgraden omfatter alle bygninger inklusiv areal til parkering (18 m<sup>2</sup> pr. plass) på det enkelte området.

| Tomt           | % BYA | Tillatt type bebyggelse                                                                                                 |
|----------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7-8, 13-23     | 25 %  | Enebolig.                                                                                                               |
| 2, 9-12, 26-27 | 30 %  | Tomannsbolig (2 enheter pr. tomt). Ikke tillatt med enebolig.                                                           |
| 3-6            | 30 %  | Tomannsbolig/fleremannsbolig/rekkehus (inntil 4 enheter pr. tomt) Ikke tillatt med enebolig.                            |
| 24-25          | 30%   | Fleremannsbolig med inntil 6 enheter pr. tomt. Ikke tillatt med enebolig eller tomannsbolig.                            |
| 1              | 30 %  | Tomannsbolig/fleremannsboliger, inntil 6 enheter. Det er tillatt med flere bygg på tomten. Ikke tillatt med eneboliger. |

Alle boligene i området skal være faste boliger – ikke fritidsboliger. På hver av eneboligtomtene 7-8 og 13-23 kan det godkjennes en tilleggsboenhet i underetasjen på inntil 80 m<sup>2</sup> BRA. Tilleggsenheten skal bare brukes til fast bosetting – ikke som fritidsbolig.

På tomter hvor over halvparten av bygget (ved utbygging) vil ligge i areal brattere enn 1:6, jf. vedlagt helningskart, skal byggene etableres i minimum 2 nivåer (etasjer) for å ta opp terrenget.

##### 3.1.1.4. Byggehøyder

| Tomt           | Tillatt gesimshøyde | Tillatt mønehøyde |
|----------------|---------------------|-------------------|
| 7-8, 13-23, 27 | 5,5 m.              | 7,5 m.            |
| 1-6, 9-12, 26  | 6 m.                | 9 m.              |
| 24, 25         | 8 m.                | 11 m.             |

Garasje skal maksimalt ha en gesimshøyde på 3 m. og en mønehøyde på 5.5 m fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Bod/uthus skal maksimalt ha en gesimshøyde på 2,5 m. og mønehøyde på 3,5 m. fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

#### 3.1.1.5. Garasje/uthus

Det kan bygges 1 garasje og/eller uthus på tomtene for eneboliger. Maksimal størrelse er 50 m<sup>2</sup> BRA. For tomter til andre boligtyper skal garasjer og uthus plasseres samlet. Størrelsen skal være maksimalt 30 m<sup>2</sup> BRA pr. boenhet.

#### 3.1.1.6. Byggegrense

Byggegrense langs veg er 4 m fra formålsgrensen. Byggegrensen gjelder ikke for garasjer. Disse kan plasseres inntil 3 m. fra arealer regulert til annen veggrunn om de ligger langs med vegen. Garasjer kan plasseres inntil 2 m. fra formålsgrenser mot grøntstruktur og lekeplass.

#### 3.1.1.7. Tomtegrense

Mindre justering av tomtegrensene ved utstikking er tillatt.

#### 3.1.1.8. Biloppstillingsplasser

På hver eneboligtomt skal det etableres minst 2 biloppstillingsplasser for hovedenheten og 1 biloppstillingsplass for eventuell tilleggsenhet. For tomter regulert til tomannsbolig og flermannsbolig skal det være minst 1,5 parkeringsplass pr. boenhet. Arealkrav pr. biloppstillingsplass er 18 m<sup>2</sup> BRA. Parkeringsplass i garasje teller som biloppstillingsplass.

#### 3.1.1.9. Utforming

Garasje/bod skal være tilpasset bolighuset med hensyn til form, farge og materialvalg. Garasjeloft kan benyttes som uthus, men ikke som rom for varig opphold.

Bygningen skal ha takvinkel mellom 20 og 35 grader for saltak og mellom 8 og 20 grader for pulttak. Takdekket skal ha avdempede farger.

Ved behandling av byggesøknader skal kommune legge vekt på at boligen og tilhørende bygninger får en god utforming, materialbehandling og plassering i terrenget.

Ubebygde areal skal gis en tiltalende behandling og holdes i orden og god stand. Eventuelle utendørs lagring på plasseres skal skje på en tiltalende måte og skjermes mot innsikt.

#### 3.1.1.10. Oppvarmingskilde

Det skal legges til rette for minst en annen oppvarmingskilde enn elektrisk strøm.

#### 3.1.2. Lekeplasser (§12-7 nr. 4)

Det skal være fast dekke (stein, asfalt o.l.) for tilkomst for (trehjuls)sykkel, barnevogn, rullestol osv. Det skal være sandkasse på minimum 10m<sup>2</sup>, huske beregnet på små barn og sitteplass m/bord for voksne. Det er ellers tillatt med installasjoner som fremmer lek og bevegelse for barn. Lekeplasser skal være universelt utformet med hensyn til tilkomst og sittemøblement. Eventuelle lysanlegg på leikearealene skal ha effektiv skjerming så boliger rundt ikke blir plaget av lyset. Alle lekeplasser skal være sikret med gjerder med tilstrekkelig høyde.

### 3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr.2 og §12-7 nr. 2, 4, 7 og 14)

#### 3.2.1. Fellesbestemmelser (§12-7 nr. 1 og 14)

Området regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfatter veger, for og gang- og sykkelveger med tilhørende anlegg.

Alle veger, fortau og G/S-veger i planområdet er offentlige.

#### 3.2.2. Kjøreveg (§12-7 nr. 1, 2 og 4)

Regulerte vegtrasé skal gi helårsadkomst til området.

Reguleringsbredde framgår av plankartet.

#### 3.2.3. Fortau (§12-7 nr. 1)

Området omfatter arealer avsatt til fortau.

#### 3.2.4. Gang- og sykkelveg (§12-7 nr. 1)

Området omfatter arealer avsatt til gang og- sykkelveg.

#### 3.2.5. Annen veggrunn (§12-7 nr. 1 og 2)

Der det ikke er til hinder for funksjonalitet og vedlikehold, skal arealer avsatt til annet trafikkareal få en grønn utforming.

### 3.3. Grønnstruktur (« 12-5 nr 3)

#### 3.3.1. Friområde (§12-7 nr. 1, 2 og 4)

Område regulert til grønnstruktur omfatter områder avsatt til friområde.

Det er ikke tillatt med privatiseringstiltak innenfor grønnstrukturen. Friområdene skal være tilgjengelige for allmenn ferdsel.

Friområdene skal beholde sin naturkarakter. Flatehogst er ikke tillatt. Varsom tynning er tillatt etter avtale med grunneier. I et belte på 10 m. fra grensen til en boligtomt kan eieren av tomta kreve at trehøyden ikke går over 8 m.

## 4. Bestemmelser til hensynsoner (§§ 12-6 og 11-8)

#### 4.1. Frisiktsone H140

Innenfor frisiktsoner skal det være friskt over 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

#### 4.2. Støysone H210 og H220

Innenfor sonen kan ikke brukstillatelse til ny bebyggelse gis før det er dokumentert tilfredsstillende støynivå jf. pkt. 5.2.

#### 4.3. Flomsone H320

Innenfor sonen skal det ikke gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse før sikringstiltak mot flom jf. rapporten *Utredning av flomfare boligområde BU7*, utarbeidet av Asplan Viak, datert 05.06.2019, er gjennomført og dokumentert.

## 5. Rekkefølgebestemmelser (§12-7 nr. 2, 3, 4 og 10)

---

### 5.1. Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal det utarbeides situasjonsplan iht. pkt. 3.1.1.1 for hele den aktuelle tomten.

Før det gis igangsettingstillatelse for oppføring av nye boliger skal G/S-veg forbindelse over Bekkedalen øst for planområdet være etablert. Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 10 nye boliger skal gang- og sykkelvegforbindelse langs rv. 52 være etablert.

Før det gis igangsettingstillatelse til bygging av nye boliger skal krysset Rv 52 – være utbedret i tråd med vegnormalene.

Før det gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse må høyspentlinjen innenfor bestemmelsesområde #1 være lagt i bakken.

Før det gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse på T27 skal sikringstiltak mot flom jf. rapporten *Utrekning av flomfare boligområde BU7*, utarbeidet av Asplan Viak, datert 05.06.2019 være gjennomført.

### 5.2. Før bebyggelse tas i bruk

Før det gis brukstillatelser for bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger i tråd med godkjent vann- og avløpsplan. Det skal også være etablert tilfredsstillende adkomst, parkering og tekniske anlegg for elektrisitet og renovasjon.

Etterbehandling langs nye adkomstveger og ledningstraséer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ledningstraséen.

Før det gis brukstillatelse til den første boligen skal lekeplassene være opparbeidet i tråd med punkt 3.1.2. Det må foreligge godkjent situasjonsplan før opparbeiding.

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse på T1-T6, T12-T19 og T26-T27 skal det dokumenteres tilfredsstillende støynivå utenfor rom med støyømfintlig bruk, og at det kan etableres uteareal med tilfredsstillende støynivå iht. støyretningslinjene T-1442, tabell 3 og støyrapport av Asplan Viak, datert 29.11.2019. Alle soverom og oppholdsrom skal ha tilgang til minst et vindu som kan åpnes ut mot et støynivå  $L_{den} < 55 \text{ dB}$ .

Før bebyggelse på tomtene 13-17 tas i bruk skal det være oppsatt gjerde på den enkelte tomt som sikrer at fjellskrenten i sør er utilgjengelig for små barn.

# Finansiering

SpareBank 1 Hallingdal Valdres har oppfylt små og store drømmer i over 150 år. Nå er vi her for deg som ønsker å realisere din drøm om ny eiendom i flotte Fridalen i Hemsedal.

Sigurd Kirkebøen, Margit Kristine Berg og Matilda Sjögren er våre lokale kunderådgivere i Sparebank1 Hallingdal Valdres. Med avdelingskontor midt i Hemsedal sentrum, ekstra god kunnskap om lokalmarkedet og personlig oppfølging sørger de for rask respons på din finanseringsforespørsel.

Ta kontakt for finansieringstilbud.



Sigurd Kirkebøen  
Kunderådgiver  
959 42 499  
sigurd.kirkeboen@sb1.no



Margit Kristine Berg  
Kunderådgiver  
932 03 958  
margit.kristine.berg@sb1.no



Matilda Sjögren  
Kunderådgiver  
907 79 190  
matilda.sjogren@sb1.no

**SpareBank**   
HALLINGDAL VALDRES





# Eiendomsmegler Fjellmegleren

Vi kan Hemsedal, bor lokalt og bruker hele spekteret av fantastiske tilbud som Hemsedal byr på, året rundt.

Spør oss om alt du lurer på om din nye eiendom og mulighetene i nærområdet. Vi er alltid tilgjengelig for visning.



Victoria Follesø  
Eiendomsmegler MNEF  
954 43 309  
[victoria@em1fjellmegleren.no](mailto:victoria@em1fjellmegleren.no)



Gjermund Svendsen-Rosendal  
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF  
909 92 290  
[gjermund@em1fjellmegleren.no](mailto:gjermund@em1fjellmegleren.no)

## Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn på [gibud.eiendomsmegler1.no](http://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 megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om budet fra andre potensielle kjøpere.

# LES FØR DU GIR BUD

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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 forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. 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 budgiver 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 budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgiver og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgiver. 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 budgiver 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 sår fritt til å forkaste deler akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

# BUDSKJEMA

## BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN:

BOLIGTOMT NR: \_\_\_\_\_

Bud stort kr.

Skriver kroner.

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. 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 frengår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/innvilgelse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på Eiendoms-megler 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:        | Navn:             |
| Personnr:    | Personnr:         |
| Tlf.:        | Tlf.: Mobil:      |
| E-post:      | E-post:           |
| Adresse:     | Adresse:          |
| Postadr.:    | Postadr.:         |
| Sted:        | Dato: Sted: Dato: |
| Underskrift: | Underskrift:      |

## BUDGIVER 2:

BUDGIVER 1: Kopi av gyldig legitimasjon (feks. førerkort)

LEGITIMASJON

BUDGIVER 2: Kopi av gyldig legitimasjon (feks. førerkort)

LEGITIMASJON





# HELP Boligkjøperforsikring

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokatthjelp ved boligkjøpet.

Advokatthjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

### PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSKoster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSK

Advokatthjelp ved boligkjøpet.

Advokatthjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverker tjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUSK** gir boligeiere sterkt rabattert advokatthjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSK** kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokatthjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSK-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSK.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](https://help.no).



Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no](https://help.no)/minside, telefon 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no).



*Hemsedal har en god trend  
med befolkningstilvekst med  
unge tilflyttere.*

## TRYGG FERDSEL



*Det planlegges flere tiltak for å gjøre Fridalen til et trygt sted å ferdes for myke trafikanter. Første steg blir å bygge gangvei med bru til det etablert boligfelt Bekkedalen i øst. Videre planlegger Vegvesenet oppstart av bygging av gang- og sykkelvei vestover til Holde bru ved Hemsedal Skisenter i 2022.*





**EiendomsMegler**  
FJELLMEGLEREN

