



Næringseiendom

Oppdragsnr  
518200016



# Jaren

Mohagen næringsområde







## **Trine Skattum Rikoll**

Hadeland

**Epost** — [Trine.Skattum@dnbeiendom.no](mailto:Trine.Skattum@dnbeiendom.no)

**Mobil** — 400 74 612

**Kontortelefon** — 482 94 000

Fakta	5
Informasjon om eiendommen	13
Vedlegg	20
Forbrukerinfo	39
Viktig om budgivning	40
Budskjema	41



# Fakta

## Mohagen næringsområde

### **Spennende og sentralt beliggende næringstomter. Mulighet for individuelle størrelser på tomtene!**

- sentralt og strategisk beliggende næringstomter, med riksveg 4 tvers gjennom området og kun én time til Oslo og 40-45 minutter til Gardermoen, Gjøvik og Hønefoss
- kort veg til viktige industri- og kompetansemiljøer på Raufoss og Gjøvik
  - jernbane i rimelig nærhet med timesavganger til Oslo
  - prisgunstige tomter med mulighet for individuelle størrelser
  - ferdig regulert område for etablering av industri, lager, kontor og plasskrevende handel
    - moderne infrastruktur under bygging på området
    - gode rekrutteringsmuligheter til stabil arbeidskraft

Til sammen har Mohagen næringsområde et nettoareal på ca 210 dekar.

#### **Eierform**

Eiet

#### **Boligtype**

Næringseiendom

#### **Tomt**

210 000 kvm eiet

\*Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning

\*\*Hvis salg til prisantydning

\*\*\* Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift og /eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

















Illustrasjonsbilde av Trox Auranor's nye moderne fabrikk som allerede bygges på feltet

# Informasjon

## Området

### Adresse

Mohagen næringsområde

### Postnummer

2770

### Poststed

JAREN

### Kommune

Gran

### Kommunennummer

3446

### Adkomst

Direkte avkjøring rett fra RV4 ved Mohagen Industriområde på Jaren.

### Beliggenhet

Gran kommune, er som en av de tre Hadelandskommunene, sentralt plassert på Østlandet i region Innlandet. På timesirkelen fra Oslo og med 40-45 minutter til Gardermoen, Hønefoss og Gjøvik.

Arbeidsplassdekning på over 90 % forteller om et betydelig næringsliv, både tradisjonelt landbruk, og mange små og noen store bedrifter.

14

Gode handelssenter, offensiv hyttebygging og nye prisgunstige næringsarealer omgitt av et frodig kulturlandskap, gjør Gran til en spennende kommune både for bosetting og næringsutvikling.

Mohagen næringsområde er Gran kommunes viktigste satsningsområde for næringsutvikling.

I dag er det etablert ca 35 bedrifter her med om lag 700 arbeidsplasser.

Av etablerte bedrifter i nærområdet finner du bla.:

Hapro AS  
Møller Bil Gran  
SoliferPolar AS  
Gudbrandsen & Olimb AS  
Mohagalia Eiendom AS  
Mohagen Bobil AS  
Din Camping AS  
Ecit Solution AS  
Mohagen Bil AS  
Mohagen Invest AS  
Mohagen Bilservice AS  
Gjøvik Big Box AS  
Tess Hadeland  
Jacobsen Maskin AS  
Lillehammer Næringsutvikling AS  
Fnordli Eiendom AS  
Fnordli Holding AS  
Meca Service AS Avd. Gran  
Meca Service AS  
Hadeland Bobil AS

Hadeland Bilglass Eiendom AS  
Hadeland Begravelsesbyrå  
Riis Bilglass Hadeland  
Jølstad Begravelsesbyrå Hadeland  
Td2e Holding AS  
Containerservice Hadeland AS  
Mekonomen AS avd. Hadeland  
Autosalg Mohagen AS  
Hadeland Dekk AS  
Hadeland Pulverlakk AS  
Ensy AS  
Metall Team AS  
Nyvent AS  
Isolve AS  
Thed Holding AS  
Radonor AS  
Politiets Fellestjenester

### Matrikkel

Gnr. 157, bnr. 164

## Bebyggelsen

### Boligtype

Næringsseiendom

## Økonomi

### Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2.5% av tomteprisen  
Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 585,-  
Tinglysning av pantedok.: kr 585,-  
Attestgebyr: kr 172,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

### Info kommunale avgifter

Offentlig vei, vann og avløp.

Ny eier må selv bekoste tilkoblingsutgifter til Gran kommune. Oppdatert gebyroversikt fåes ved henvendelse til Gran kommune.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt vil tilkomme ved ferdiggattest for evt. bygg som settes opp av ny eier.

## Finansiering

### Tilbud på lånefinansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kundefrådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen



godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

## Eier

### Navn

Gran Kommune

## Megler

### Kontaktperson

Trine Skattum Rikoll  
Eiendomsmegler / Fagansvarlig  
Trine.Skattum@dnbeiendom.no  
Tlf: 400 74 612

### Ansvarlig megler

Trine Skattum Rikoll  
Eiendomsmegler / Fagansvarlig  
Trine.Skattum@dnbeiendom.no  
Tlf: 400 74 612

### Fagansvarlig

DNB Eiendom

### Avdeling

Hadeland Storgt 21  
2750 Gran  
Tlf: 482 94 000  
Org.nr.: 910 968 955

## Oppdragsnummer

### Oppdragsnummer

518200016

### Salgsoppgavedato

28.02.2020

## Overtakelse

### Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

## Visning

### Visning

Som annonsert eller ta kontakt med megler Trine Skattum Rikoll på mob 400 74 612 for avtale om visning.

## Eiendommen

### Eierform

Eiet

### Konsesjon

Nei

### Kommentar konsesjon

Kjøper plikter ved inngåelse av denne kontrakt å undertegne på skjema «Egenerklæring om

konsesjonsfrihet" ved erverv av fast eiendom».

### Odelsrett

Nei

### Bo- og driveplikt

Nei

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

210 000 kvm

### Tomtebeskrivelse

Området som selges er delt inn i 11 felt, hvorav tre ligger nærmest rv. 4 (Se kartskisse: F1, F/K og F2) og er regulert til forretning og kontor. To felt er regulert til kontor/industri (Se kartskisse: K/I\_1 og K/I\_2). Tre felt er regulert til Forretning/industri (Se kartskisse: F/I\_1, F/I\_2 og F/I\_3)

Tomtene F/I\_1 og F/I\_2 er det første arealet som vil bli ferdig og vil bli grovplanert og med vei og infrastruktur klart til tomtegrense.

Tomtene F1, F/K, F2 og F/I\_3 vil ikke bli ferdig planert i første omgang, men kan etter avtale med selger planeres og gjøres klare om ønskelig. Disse blir levert som råtomter hvor alt av infrastruktur må påkostes av ny eier inne på selve tomten. Vei, vann og avløp nedover til disse tomtene vil bli klargjort til tomtegrense. Områdene F1, F2 og F/K vil ha begrensinger ifht. hvordan man kan bebygge området ifbm. RV4 (se regulering).

Kartskissen viser kun arealene i henhold til regulering. Størrelse og utforming av tomt kan forhandles med selger.

### Planert område:

F/I\_1: 15,1 daa - 700 kr/m<sup>2</sup>

F/I\_2: 32,3 daa - 700 kr/m<sup>2</sup>

### Ikke planert område:

K/I\_1: 20,2 daa - 500 kr/m<sup>2</sup>

K/I\_2: 8,5 daa - 500 kr/m<sup>2</sup>

F/I\_3: 19,2 daa - 450 kr/m<sup>2</sup>

F/K: 16,3 daa - 550 kr/m<sup>2</sup>

F1: 6,2 daa - 550 kr/m<sup>2</sup>

F2: 43,0 daa - 550 kr/m<sup>2</sup>

Energianlegg/Kontor: 4,5 daa - 500,- kr pr kvm.

Øverste del av feltet (se kartskisse: I/L\_1 og I/L\_2) er ikke til salgs, da dette er solgt til Trox Aurantor AS som i disse dager bygger ny moderne fabrikk på området (se vedlagt illustrasjonsbilde i salgsoppgaven).

### Reguleringsmessige forhold

Bestemmelser tilknyttet områdereuleringsplan for Mohagen sør, Planbestemmelser datert 05.10.12, revidert 09.04.2015

Plankart er datert 10.07.2013, revidert 08.04.2015

Vedtatt av Gran kommunestyre den 07.05.15, sak 38/15  
Dokumentet følger vedlagt.

## Tinglyste bestemmelser og rettigheter

Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Glitre Energi Nett AS

Org.nr: 981 915 550

Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Kopi av dokumentet følger vedlagt.

Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Glitre Energi Nett AS

Org.nr: 981 915 550

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/  
ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

Kopi av dokumentet følger vedlagt.

## Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Ny eier må selv bekoste tilkoblingsutgifter til Gran kommune. Oppdatert gebyversikt fåes ved henvendelse til Gran kommune.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt vil tilkomme ved ferdigattest for evt. bygg som settes opp av ny eier.

## Diverse

### Diverse

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til.

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør. Hvitvarer, som ikke tilhører leietaker, medfølger i handelen. Med henvisning til lov om eiendomsmegling § 1-4 tredje ledd, jfr. forskrift om Eiendomsmegling § 1-2, fravikes bestemmelsene i eiendomsmeglingsloven § 4-4, § 6-2, § 6-4, § 6-5, § 6-7 til § 6-10 og kapittel 7 og § 8-8 da overdragelsen gjelder salg av selskap / næringsseiendom / eiendom solgt som ledd i næringsvirksomhet.

Alle interessenter og kjøper vil bli vurdert som profesjonell og kjøpers reklamasjonstid begrenses derfor til 3 mnd. etter overtakelsen. Dette avviker fra avhendingslovas bestemmelser hva gjelder kjøpers reklamasjonstid.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd / reklamasjoner som medfører tap på mindre enn (1%) NOK 500.000,- og kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede krav overstiger (5%) NOK 2.500.000,-. Disse reklamsajonsbegrensingene avviker fra «Meglerstandarden».

Alle interessenter oppfordres til nøye å undersøke området. Det anbefales at alle interessenter rådfører seg og befarer eiendommen med fagkyndig, før bud inngis. Alle arealangivelser er hentet fra Gran kommune. Disse arealmålene er ikke kontrollert av megler.

Selger tar som forbehold om at tomten faktisk utnyttes/

bebygges innen en "normal" tidsramme. Kjøp uten reelle byggeplaner vil ikke være forhandlingsbart.

Det er formannskapet i kommunen som må politisk godkjenne det enkelte salg.

Tomter selges etter åpen budrunde med følgende forutsetninger:

Gran kommune har rett til å kjøpe tilbake tomte mot tilbakebetaling av kjøpesummen, uten utgifter til oppmåling, dokumentavgift og tinglysingsgebyr om den ikke utbygges med næringsbygg innen tre år fra innbetaling av kjøpesummen. Tilsvarende gjelder hvis tomten utbys til salg innen tre år fra innbetaling av kjøpesummen.

## Vilkår og bestemmelser

### Salgs- og betalingsvilkår

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til en grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse. Det innebærer at avhendingslovens regler om når boligen har en mangel, fravikes til ugunst for kjøper. Dette betyr bl.a. at det kun foreligger en mangel når:

Kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

Videre kan det foreligge en mangel når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, eller når tomtearealet er vesentlig mindre enn oppgitt.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglerens klientkonto før overtagelse.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

### Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

### **Formidling**

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Kun navn på personer som har samtykket til det, vil bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

### **Meglens vederlag**

Meglens vederlag er avtalt til 1,75 % provisjon av salgssum pr tomt  
Markedsføring kr 10.900,-  
Tilrettelegging kr 9.900,-  
Oppgjørstjenester: kr 3.200,-

### **Utlegg:**

Selger dekker følgende utlegg til megler:  
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser,  
evt forretningsfører mv.: Ca. kr 3.000,-  
Selgers tinglysingskostnader: kr 585,-





# Vedlegg

# Gran kommune

## Bestemmelser tilknyttet områdereguleringsplan for Mohagen sør

Planbestemmelser datert 05.10.12, revidert 09.04.2015

Plankart er datert 10.07.2013, revidert 08.04.2015

Vedtatt av Gran kommunestyre den 07.05.15, sak 38/15

-----  
Ordfører

### 1. Generelt

#### 1.1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Bestemmelsene gjelder for hele områdereguleringsplanen.

### 2. Formål

I planen er det regulert områder for følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg (iht. PBL § 12-5, nr. 1):
  - Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse, BF
  - Forretning, F1-2
  - Kombinert formål, Energianlegg/kontor
  - Forretning/kontor, F/K
  - Forretning/industri, F/I\_1-3
  - Industri/lager, I/L\_1-2
  - Kontor/industri K/I-1-2
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (iht. PBL § 12-5, nr. 2):
  - Veg, o\_V1 - o\_V4
  - Fortau, o\_F1
  - Gang-/sykkelveg, o\_GS1-3
  - Annen veggrunn grøntareal, o\_AVG\_1-15
  - Trase for teknisk infrastruktur, o\_Infra\_1-2
- Grønnstruktur (iht. PBL § 12-5, nr. 3):
  - Grønnstruktur\_1-3
  - Vegetasjonsskjerm, o\_VS1-7
  - Friområde

- Hensynssone (iht. PBL § 12-6.):
  - Frisikt, H140\_1-4
  - Faresone, høyspenningsanlegg, H\_370

### 3. Fellesbestemmelser

#### 3.1 Søknad om tiltak (Byggesøknad)

Ved innsending av søknad om tiltak skal det utarbeides en situasjons-/utomhusplan for den ubebygde delen av hver enkelt tomt eller samlet for flere enkelttomter innenfor hvert av byggeområdene. Den skal ha målestokk 1:200 og inneholde:

1. Disponering av tomtas utearealer.
2. Bebyggelsens plassering og form, inkludert farge og materialvalg på fasader.
3. Bebyggelsens plan og kote på maksimal gesims- og mønehøyde.
4. Terrengbehandling med nye og gamle koter.
5. Minimum to representative profiler gjennom tomt/bygg med koteangivelser som viser bygget på ferdig planert terreng med eksisterende terreng angitt som stiplet bakgrunn.
6. Synliggjøring av konsekvenser for den visuelle fjernvirkningen av ny bebyggelse og av å ta bort vegetasjon og endre terreng. Dette kan f. eks. gjøres ved fotomontasje eller tegninger/skisser av før- og ettersituasjonen visualisert fra ett sted der tiltakets lokaliseringssted er fremtredende i det totale landskapsbildet.
7. Atkomster, parkering og øvrig trafikkordning med vareleveranser, publikumsatkomster, gangarealer mellom parkeringsplass og inngangspartier, interne vegger, manøvreringsarealer.
8. Skiltplan som viser utforming og plassering av skilt og eventuelle flaggstenger.
9. Miljøstasjoner og avfallshåndtering.
10. Eventuell rekkefølge for etappevis opparbeiding av arealet.
11. Eksisterende vegetasjon som skal bevares.
12. Ny vegetasjon inkludert plantevalg.
13. Grøntområder/parkmessige felter som skal opparbeides, herunder beplantning av parkeringsareal og etablering av vegetasjonsbelter
14. Eventuelle forstøtningsmurer.
15. Eventuelle gjerder over 1,5 meter.
16. Beskrivelse/illustrasjon av universell utforming for hele prosjektet.
17. Teknisk plan, jf. § 4.4.

22

#### 3.2 Estetikk og utforming

Estetiske retningslinjer for Mohagan sør skal legges til grunn for utforming av området som helhet og for den enkelte eiendom.

Det skal etableres grønne tak på alle bygninger med horisontale takflater over 500 kvm.

Ny bebyggelse skal ta godt hensyn til eksisterende terreng både på byggetomten og mot nabotomtene. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse eller annen plassering av bygninger enn tomtens eksisterende topografi legger til rette for, tillates ikke.

Bygg og anlegg skal tilpasses terreng gjennom minimering av fyllings- og skjæringsarbeider. Det skal ikke etableres fyllinger med høyere fyllingsfront målt vertikalt enn 3 meter, eller med brattere stigning enn 1:2. Ved brattere stigning skal det settes opp støttemur. Fyllinger og skjæringer knyttet til vegger er unntatt bestemmelsen, omfanget av fyllinger skal begrenses ved bruk av mur inn mot byggeområder.



Fasader skal bygges med varige kvalitetsmaterialer.

Ny bebyggelse skal tilpasses hverandre med hensyn til plassering, utforming, fargebruk og volum slik at området fremstår med et helhetlig preg.

Sammenhengende parkeringsflater over 1000 kvm skal splittes opp med grøntarealer. Parkering skal ikke anlegges nærmere enn 2 meter fra fyllingskant.

### 3.3 Beregning av bruksareal

Utnyttelsesgraden skal beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) av tomtearealet. Det er kun den delen av tomten som er regulert til utbyggingsformål som skal tas med i beregningsgrunnlaget. Parkeringsareal på overflaten regnes med ved beregning av utnyttelsesgrad (% BYA). Parkeringsareal under terreng skal derimot ikke regnes med.

Det tillates maksimalt 40.000 kvm bruksareal til forretningsformål. Bruksarealet kan fordeles på ett eller flere delfelt hvor forretningsformålet inngår. Verken overflateparkering eller parkering under terreng skal medregnes i maksimalt bruksareal.

Det tillates maksimalt 15.000 kvm bruksareal til kontorformål. Bruksarealet kan fordeles på ett eller flere delfelt hvor kontorformålet inngår. Verken overflateparkering eller parkering under terreng skal medregnes i maksimalt bruksareal.

23

For bygninger som utfra sin funksjon har etasjehøyder over 3 meter, skal bruksareal ikke regnes med tenkt plan for hver tredje meter.

### 3.4 Byggegrenser

Byggegrenser er vist i plankartet. Der hvor det ikke er angitt byggegrenser er byggegrense i formålsgrense. I områder avsatt til utbyggingsformål er kunde- og ansattparkering tillatt innenfor byggegrense. Opparbeidelse av parkeringsplasser aksepteres ikke innenfor byggegrensen til Rv 4 uten samtykke fra Statens vegvesen.

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger, eller faste og flyttbare konstruksjoner, innenfor byggegrense.

### 3.5 Byggehøyder

Byggehøyder er angitt for det enkelte felt. Tekniske anlegg skal i hovedsak være en integrert del av bygningskroppen.

### 3.6 Parkering

Ved nybygg, ombygging, tilbygg, påbygg, underbygg eller ved bruksendring av eksisterende bygninger, kreves det biloppstillingsplasser (parkerings- eller garasjeplasser), beregnet i forhold til bruksareal, på egen grunn. Areal avsatt til kjøretrafikk medregnes ikke.

Krav til parkeringsdekning:

- Forretning           1 plass pr 50 m2 bruksareal
- Kontor                1 plass pr 50 m2 bruksareal
- Industri/lager       1 plass pr 100 m2 bruksareal

Det skal tilrettelegges for sykkelparkering til minst 20% av de ansatte.

Ved samarbeid mellom flere tiltakshavere, kan parkeringskravet reduseres med inntil 20%. Fullstendig parkeringsregnskap vedlagt samarbeidsavtale(r) må legges ved søknad om tiltak. Krav til sykkelparkering og HC-parkering kan ikke reduseres og skal dimensjoneres uten 20% reduksjon.

Biloppstillingsplasser må opparbeides i henhold til minstekravet angitt i Byggforskserien 312.130. Alle biloppstillingsplasser må kunne benyttes uavhengig av hverandre.

Biloppstillingsplassene skal være lett tilgjengelige, og inntil 30 % kan være merket/reservert.

Minst 5 % av parkeringsplassene tilrettelegges for funksjonshemmede, dog minimum 1 plass. Plassene skal tilrettelegges så nær hovedinngangen som mulig, med universelt utformet areal mellom parkeringsplass og hovedinngang.

Ved etablering av mer en 10 parkeringsplasser kreves det at minimum 1 plass er tilrettelagt med ladestasjon og reservert for elbil.

Biloppstillingsplasser skal være godkjent og gjennomføringen sikret før igangsettelsestillatelse gis for bygging.

### **3.7 Midlertidige anlegg og utendørs lagring**

Utendørs lagring er i utgangspunktet ikke tillatt. Dersom utendørs lagring eller salgsareal er en forutsetning for virksomhetens drift, kan mindre arealer for dette tillates etter godkjenning av Gran kommune i forbindelse med søknad om rammetillatelse. Det skal i forbindelse med rammesøknad fremlegges en plan for skjermingstiltak i form av voll, gjerde eller lignende. Tiltaket skal være opparbeidet før tilhørende bebyggelse tas i bruk.

24

### **3.8 Energianlegg**

Det skal tilstrebes helhetlige miljøvennlige energiløsninger innenfor planområdet, med bruk av klimanøytrale energikilder, energiressurser som finnes innenfor planområdet eller som bidrar til kort transport av energi. Gjenbruk av energi eller energirikt avfall som genereres innenfor planområdet skal tilstrebes. Dette betinger en felles energiløsning der det ikke kun etableres fjernvarme, men hvor det også kan legges til rette for fjernkjøling og utnyttelse av varme fra kjølesystemer. All bebyggelse skal ha energiløsninger som kan utnytte energiløsning dersom dette etableres i området, og minst ivaretar minstestandard ut fra tekniske byggeforskrifter på det tidspunkt bebyggelsen oppføres.

Det skal i forbindelse søknad om tiltak redegjøres for utbyggingens effekt- og energibehov, og alternative fornybare energikilder.

### **3.9 Risiko og sikring**

De deler av planområdet som kan medføre fare for mennesker og dyr skal til enhver tid holdes forsvarlig sikret og skiltet.

### **3.10 Renovasjon**

Det skal legges til rette for at renovasjon kan praktiseres på en tilfredsstillende måte. Lagring av avfall skal skje innendørs i hovedbebyggelse eller i separat bygg. Der det ligger til rette for det, kan flere bedrifter gå sammen om etablering av felles miljøstasjon.

Avfall skal behandles på en forsvarlig måte i samsvar med Forurensningslovens bestemmelser og forskrifter.

### 3.11 Vann og avløp

Godkjent rammeplan for vann og avløpsnett inkludert flomvann er retningsgivende for detaljprosjektering av vann- og avløpsnettet i området.

Hovedledninger for vann og avløp samt flomvann skal prosjekteres og bygges iht. bestemmelser i den gjeldende VA-normen for Gran kommune.

Behandling av overflatevann skal skje etter prinsippet om lokal overvannshåndtering. Kommunen kan tillate påslipp til kommunalt ledningsnett. Påslipp skal ikke overstige 2 l/s pr 1.000 m<sup>2</sup>.

### 3.12 Støy

Miljøverndepartementets retningslinje for støy i arealplanleggingen T - 1442 skal følges. Det gjelder både i anleggs- og driftsfasen.

Virksomheten er ansvarlig for at støybelastningen ikke overskrides, og kan etter pålegg fra kommunen måtte gjennomføre støymålinger og kontrollere at grenseverdiene ikke overskrides.

Det skal utredes behov for og gis tilbud om lokal skjermingstiltak for boligeiendommer, der støyen fra det aktuelle veganlegget i prognoseåret ligger over  $L_{den}=55$  dB på eksisterende privat hoveduteplass. Boligeiendommer som skal vurderes for lokale tiltak er 157/73, 157/74, 157/98 og 157/78. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares i samråd med den enkelte grunneier og ev. gjennom byggesaksbehandling dersom tiltaket er søknadspliktig.

### 3.13 Fornminner

Alle fornminner er fredet, også de som ikke er registrert. Dersom det under arbeid i marken støtes på et fornminne skal arbeid straks stanses i den utstrekning der berører fornminnet eller dets sikringsone på 5 meter. Rette myndighet skal straks varsles iht. Kulturminnelovens § 8.

### 3.14 Universell utforming

Området skal utformes i henhold til prinsippene for universell utforming

### 3.15 Anleggsperioden

1. I områdene kan det i anleggsperioden tas ut masser i samsvar med gjeldende reguleringsplan, reguleringsbestemmelser. Områdene skal fortløpende arronderes og revegeteres slik at de gir et best mulig utgangspunkt for utbygging.
2. I området tillates, mens tilrettelegging av tomteareal pågår, midlertidig etablering av bygninger og andre anlegg som er nødvendige for driften av anlegget, - herunder sikringstiltak, transportbånd, hvilebrakke og lignende.
3. Øvrige avdekkingsmasser skal lagres i deponi for senere istandsetting og revegetering av området.
4. Tiltakshaver er ansvarlig for nødvendig sikring av området. I anleggsperioden skal området minimum være sikret ved hjelp av merkebånd og skilting.
5. Tung anleggstrafikk / knuseverk skal ha nødvendig vanningsanlegg eller andre metoder for å dempe støvmengden under produksjon. Støv fra anleggsområdet skal dempes ved vanning. Området skal i tørre perioder i nødvendig grad vannes for å unngå støvflukt.
6. Utslipp av støy skal ikke overstige gjeldende grenseverdi i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen. Sprengning er unntatt fra disse beregningene.
7. Sprenging skal bare skje mandag til fredag mellom kl. 07.00-16.00. Knusing skal bare skje mandag til fredag i tidsrommet 07.00 – 18.00. Øvrig anleggsvirksomhet inkludert lasting og

transport skal bare skje mandag til fredag mellom 06.00-21.00. Det skal ikke være anleggsvirksomhet i området på lørdager, søndager og helligdager.

## 4. Rekkefølgebestemmelser

### 4.1 Samferdselsanlegg

Før det kan gis igangsettingstillatelse i byggefeltene skal tilliggende veg og gang- og sykkelveg eller fortau, på den siden hvor det er regulert adkomst til byggefeltene, være ferdig opparbeidet langs hele byggefeltet.

Dersom trafikbelastningen i krysset o\_V4 (Mohagaveien)/Mohagen sør overstiger 7500 ÅDT skal det etableres rundkjøring. Frem til en eventuell kapasitetsoverskridelse kan krysset utformes som T-kryss.

### 4.2 Grønnstruktur

Områder avsatt til vegetasjonsskjerm (VS1-7) skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis til tilliggende tomter.

### 4.3 Byggeplaner

Før utbygging av samferdselsanlegg kan iverksettes, skal byggeplaner utarbeides iht. Statens vegvesen gjeldene håndbok for byggeplaner, tilpasset prosjektets størrelse og vanskelighetsgrad, og godkjennes av Gran kommune.

### 4.4 Vann- og avløpsanlegg

Hovedledninger for vann- og avløp samt flomvann skal være bygget og godkjent som driftsklare av Gran kommune før det gis igangsettingstillatelse for den bebyggelsen de betjener.

Detaljplaner for vann- og avløpsanlegg inklusiv overvannshåndtering skal godkjennes av Gran kommune før det kan gis igangsettingstillatelse.

Før utslipp til ny kommunal overvannsledning kan tillates, må bekkeløp og kulverter mellom Rv 4 og Vigga være oppgradert og rensset.

### 4.5 Støytiltak

Lokale støytiltak skal være planlagt og gjennomført for følgende eiendommer før det kan gis brukstillatelse i planområdet: 157/73, 157/74, 157/98 og 157/78.

## 5. Bebyggelse og anlegg - feltbestemmelser

### 5.1 Forretning, F1

#### Formål

Byggeområde for plasskrevende varer. Med plasskrevende varer menes i denne sammenheng motorkjøretøy, landbruksmaskiner, varer fra planteskoler/hagesentre, trelast og andre større byggevarer. Det er tillatt å etablere felles miljøstasjon for flere eiendommer på området.

#### Utnytting

% BYA = 40 %. Maks byggehøyde er 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

#### Utbyggingsstruktur

Bebyggelsen skal som hovedregel ha flate tak. Skråtak eller saltak kan tillates på hele eller deler av bygningskroppen, men bygninger med bredde større enn 12 meter skal ikke ha saltak. Saltak skal ikke utformes som grønne tak.

## 5.2 Forretning, F2

### Formål

Byggeområde for plasskrevende varer. Med plasskrevende varer menes i denne sammenheng motorkjøretøy, landbruksmaskiner, varer fra planteskoler/hagesentre, trelast og andre større byggevarer.

### Utnytting

% BYA = 50 %. Maks byggehøyde er 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

### Utbyggingsstruktur

Hovedbygninger skal struktureres etter angitte retningspiler i plankartet med fasader som henvender seg mot RV4.

Bebyggelsen skal som hovedregel ha flate tak. Skråtak eller saltak kan tillates på hele eller deler av bygningskroppen, men bygninger med bredde større enn 12 meter skal ikke ha saltak. Saltak skal ikke utformes som grønne tak.

27

## 5.3 Forretning/Kontor, F/K

### Formål

Byggeområde for kontor og plasskrevende varer. Med plasskrevende varer menes i denne sammenheng motorkjøretøy, landbruksmaskiner, varer fra planteskoler/hagesentre, trelast og andre større byggevarer.

### Utnytting

% BYA = 50 %. Maks byggehøyde er 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

### Utbyggingsstruktur

Hovedbygninger skal struktureres etter angitte retningspiler i plankartet med fasader som henvender seg mot o\_V1 og RV4.

Bebyggelsen skal som hovedregel ha flate tak. Skråtak eller saltak kan tillates på hele eller deler av bygningskroppen, men bygninger med bredde større enn 12 meter skal ikke ha saltak. Saltak skal ikke utformes som grønne tak.

## 5.4 Forretning/Industri, F/I\_1-3

### Formål

Byggeområde for plasskrevende varer og lett industri med tilhørende utsalg, lager og verksted. Med plasskrevende varer menes i denne sammenheng motorkjøretøy, landbruksmaskiner, varer fra planteskoler/hagesentre, trelast og andre større byggevarer.

### Utnytting

For F/I\_1 og F/I\_3 er maksimal utnyttelse % BYA = 45 %. For F/I\_2 er maksimal utnyttelse % BYA = 40 %. Maks byggehøyde er 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen for F/I\_1-3.

#### Utbyggingsstruktur

Hovedbygninger skal struktureres etter angitte retningspiler i plankartet med fasader som henvender seg mot o\_V2 eller vei o\_V3.

Bebyggelsen skal som hovedregel ha flate tak. Skråtak eller saltak kan tillates på hele eller deler av bygningskroppen, men bygninger med bredde større enn 12m skal ikke ha saltak. Saltak skal ikke utformes som grønne tak.

### **5.5 Kontor/Industri, K/I\_1-2**

#### Formål

Byggeområde for kontor og lett industri med tilhørende utsalg, lager og verksted.

#### Utnytting

% BYA = 55 %. Maks byggehøyde er 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

#### Utbyggingsstruktur

Hovedbygninger skal struktureres etter angitte retningspiler i plankartet med fasader som henvender seg mot o\_V1, o\_V2 eller o\_V3

Bebyggelsen skal som hovedregel ha flate tak. Skråtak eller saltak kan tillates på hele eller deler av bygningskroppen, men bygninger med bredde større enn 12m skal ikke ha saltak. Saltak skal ikke utformes som grønne tak.

28

### **5.6 Industri/Lager, I/L\_1-2**

#### Formål

Byggeområde for lett industri med tilhørende utsalg, lager og verksted.

#### Utnytting

For I/L\_1 er maksimal utnyttelse % BYA = 40 %. For I/L\_2 er maksimal utnyttelse % BYA = 35 %. Maks byggehøyde er 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen for I/L\_1-2. Bebyggelsen skal imidlertid ikke være høyere enn til kote 295.

#### Utbyggingsstruktur

Hovedbygninger skal struktureres etter angitte retningspiler i plankartet med fasader som henvender seg mot o\_V3.

Bebyggelsen skal som hovedregel ha flate tak. Skråtak eller saltak kan tillates på hele eller deler av bygningskroppen, men bygninger med bredde større enn 12m skal ikke ha saltak. Saltak skal ikke utformes som grønne tak.

### **5.7 Energianlegg/kontor**

### Formål

Byggeområde for fjernvarmeanlegg eller kontor.

### Utnytting

% BYA = 65 %. Maks byggehøyde er 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

### Utbyggingsstruktur

Det skal tilstrebes god arkitektoniske utformingen med sikte på å etablere anlegget eller bygg som et landmerke og identitetsskapende element for Mohagan. Hovedatkomst og fasader skal henvende seg til regulert torg.

Levering og lager for brennstoff til anlegget legges skjermet på baksiden, med god atkomst for større kjøretøy.

## **6. Samferdselsanlegg**

### **6.1 Offentlig trafikkområde o\_V1-4**

Vei o\_V1 og o\_V2 skal opparbeides med kjøreveg, gang- sykkelvei, grøfter og annet vegareal i henhold til rekkefølgebestemmelsene.

Vei o\_V3 skal opparbeides med kjøreveg, fortau, grøfter og annet vegareal i henhold til rekkefølgebestemmelsene.

29

Tverrsnitt gjengitt i estetisk veileder skal være førende for utformingen av alle vegarealer sammen med Statens vegvesen sin gjeldene håndbok for byggeplaner som skal ligge til grunn for prosjektering av kjøreveger med tilhørende gang- sykkelvei, fortau og annet vegareal.

Byggeplaner for veg og trafikkanlegg skal godkjennes av Gran kommune før arbeidene igangsettes.

## **7. Grønnstruktur**

### **7.1 o\_Grønnstruktur\_1-3**

Områdenes naturlige terreng og vegetasjon skal opprettholdes. Alminnelig skjøtsel og tiltak som fremmer tilgjengelighet og friluftsliv er tillatt. Det er også tillatt med etablering av felles, teknisk infrastruktur som kablegater, vann- og avløp, åpent fordrøyningsbasseng og flomkanaler. Etter anleggsfasen skal terreng og vegetasjon i størst mulig grad tilbakeføres til opprinnelig stand. Andre tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven er ikke tillatt.

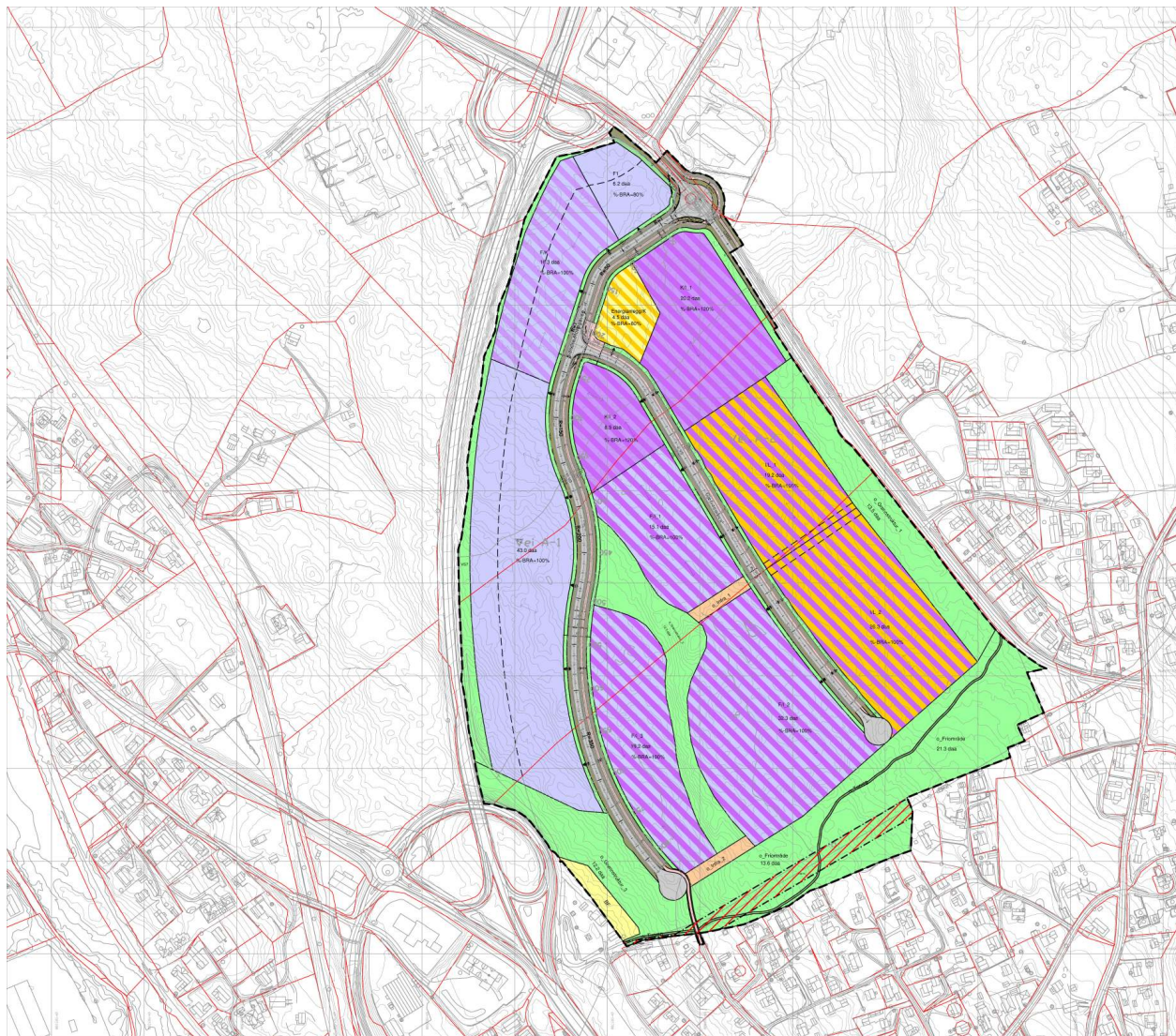
### **7.2 o\_Friområde**

Friområdets naturlige terreng og vegetasjon skal opprettholdes, og området skal være åpent for allmennheten. Det kan tilrettelegges for opphold og aktiviteter knyttet til friluftsliv, herunder skjøtsel av vegetasjon, opparbeiding av stier og utplassering av midlertidige konstruksjoner som benker og lekeutstyr. Det er også tillatt med etablering av felles, teknisk infrastruktur som kablegater, vann- og avløp. Andre tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven er ikke tillatt.

## **8. Hensynssoner**

### **8.1 Faresone H\_730**

Faresonen for høyspentledning, faresonen bortfaller dersom høyspentledningen legges i bakken eller flyttes.



**Tegnforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**

- §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**
- Boligbebyggelse-tilfaggende småhusbebyggelse, BF
  - Foretninger, F1-F2
  - Foretningkontor, FK
  - Foretningindustri, FI\_1-3
  - Industri/lager, IL\_1-2
  - Kontorindustri, KI\_1-2
  - Kombinert formål, Energiplanleggkontor

- §12-6 - Hensynsoner**
- Frikket, H140\_1-4
  - Høyseverningsanlegg (inkl høyseverniskultur)

**§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Veg, oV1-4
- Fortau, o\_F1
- Torg
- Gang-sykkelveg, o\_GS1-3
- Annen veggrunn - grantareal, o\_AVG1-15
- Trasse for teknisk infrastruktur, o\_TIF1-2

- Linjesymbol**
- RfGrense
  - RfFormålGrense
  - RfSkiltingGrense
  - Byggingsgrense
  - Regulert sentertilfelle
  - Fraktdi

- Punktsymboler**
- Avkjørsel
  - Regulert manøvrering

**§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur**

- Grønnstruktur, 1-3
- Friområde
- Vegetasjonsgeom, VS1-7
- Turveg

30

Kartprosjekt  
 Ekvidname: I 10  
 Kartnummer: 13001A11  
 Koordinatystem: UTM zone 32 hørent på EUREF89/WGS84  
 Høydeparamter: NN950

**Reguleringsplan for Mohagan sør**  
 MED TILBRENDELIG REGULERINGSTEMPELSER

Ansvarlig: ID  
 Forfatter: ID  
 Godkjenner: ID  
 Kartprosjekt: ID

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS. NR.	DATO	SIGN.
Dato: 2007-2012	Revisjon: Endre område på 600 m <sup>2</sup>	18.04.2013	AS
Kommunestyrets vedtak	1815	07.05.2013	
1. gangs behandling	1815	22.06.2013	
Offentlig granskning § 2-10, 2013-01-04-03-2013	2013	10.09.2014	
2. gangs behandling	4012	11.11.2012	
Offentlig granskning § 2-10, 2013-01-04-03-2013	4012	11.11.2012	
Kartprosjekt og planlagt utarbeidelse		14.12.2013	
PLANEN I TILBREDT AV: <a href="#">EPLAN/ID</a>		PLANSK. TEGNSKR. SAKSBEH.	

Dette dokumentet er planer og/eller utkast med kommunestyrets vedtak av





DNB EIENDOM AS, AVD. HADELAND  
V/TRINE SKATTUM RIKOLL  
STORGATA 21  
2750 GRAN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 518200016  
Vår referanse: 2076530/11954477  
Bestilling: C3 2020-02-11 (5) 89

Dato  
11.02.2020

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
481343	200	29.4.2019	BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3446 GRAN	157	164	0	0

31

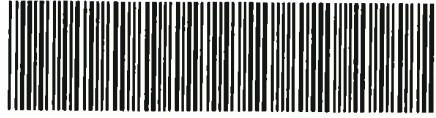
Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing





## Avtale om bygging, drift og vedlikehold av 22 kV frittstående nettstasjon

Mellom **Glitre Energi Nett AS** (senere kalt GEN)  
Og Gran Kommune (senere kalt grunneier)  
Adresse: Rådhusvegen 39 <sup>164</sup>  
Som eier og hjemmelsinnehaver av g.nr 157 .br.nr ~~163~~ i Gran kommune.

**Grunneier gir herved GEN og senere ledningseiere stettevarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde en 22 kV høyspennings nettstasjon med tilhørende kabelanlegg på ovennevnte eiendom.**

**Nettstasjons størrelse er 2,2m x 2,2m.**

Eksisterende 22kV luftlinje over eiendommen fjernes.

Nettstasjonsplassering med tilhørende kabeltrase er vist på vedlagte tegning av 19.03.2019.

### Generelle bestemmelser:

For nettstasjonen gjelder de til enhver tid fastsatte bestemmelser i "Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg".

GEN gis rett til fremtidig fri adkomst til nettstasjonen, graving/legging av eventuelle nye kabler i bestående trase, og utføring av annet nødvendig vedlikeholdsarbeid.

Skader som måtte oppstå på grunn av GEN's arbeid, eller ved transport og ferdsel på eiendommen, er GEN ansvarlig for å rette opp eller erstatte.

Grunneier kan benytte området inntil nettstasjonen når dette ikke er til hinder for GEN's adkomst ved drift og vedlikehold av nettstasjonen med tilhørende anlegg.

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn.

Dersom partene er enige kan tvister vedr. tolkning av denne avtale og forøvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med denne avtale avgjøres ved voldgift.

Grunneier samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen.

GEN betaler omkostningene i forbindelse med tinglysningen.

**Denne avtale er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav partene beholder hver sitt, og 1- eksemplar sendes til tinglysning hos Statens Kartverk.**

Sted: Jaren 9/11-2019

Sted: Jaren

Dato: \_\_\_\_\_

Dato: 9/11-19

x

Willy Westhagen  
(eier/hjemmelsinnehaver) WILLY WESTHAGEN

[Signature]  
(for Glitre Energi Nett AS)

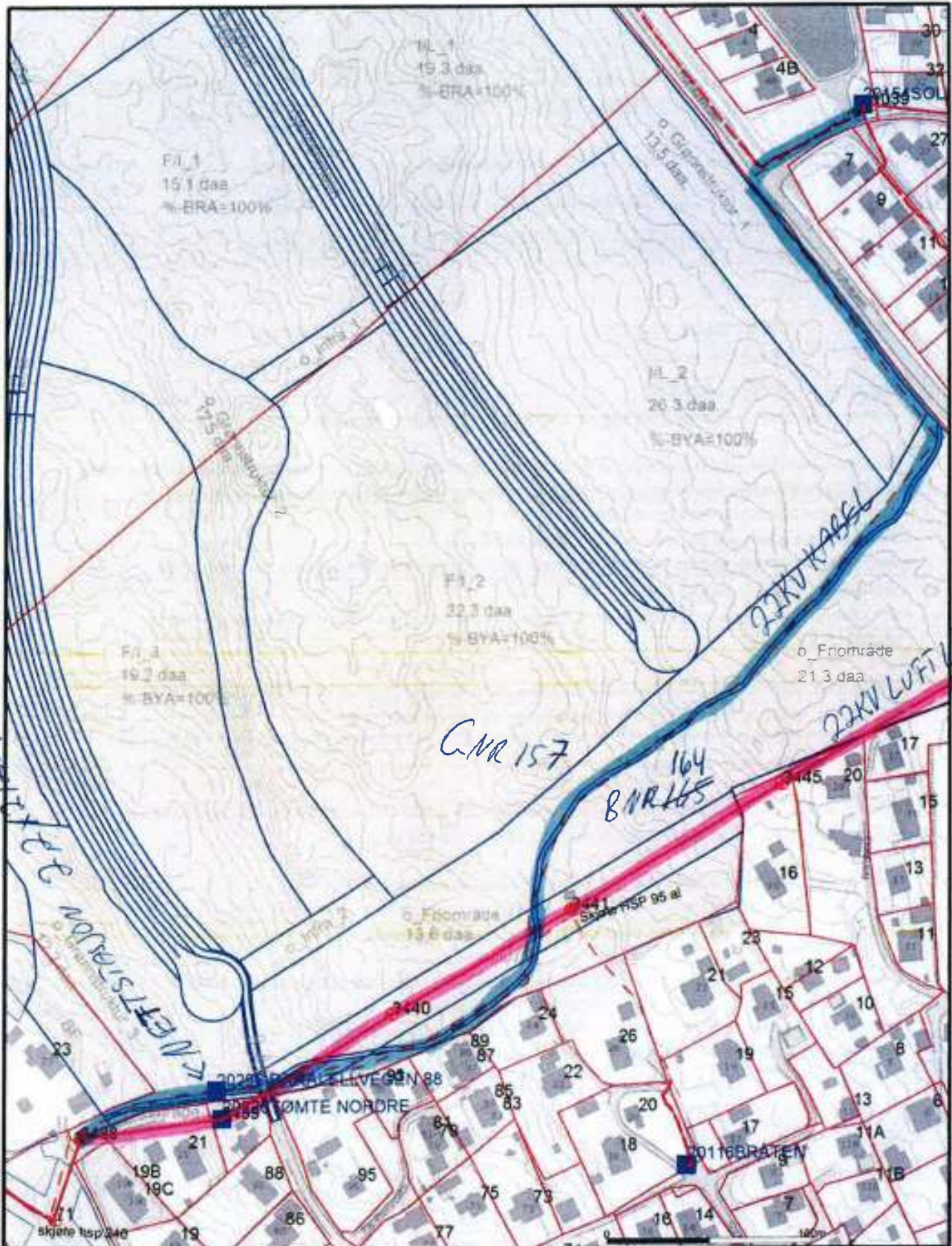


**GRAN KOMMUNE**  
Ordfører

Glitre Energi Nett AS  
Avd. Jarenvegen 15, 2770 Jaren  
Org.nr.981915550



Rett kopi bekreftes  
Grethe Larsen



■ KABEL TRÅSE 22KV  
■ 22KV LUFTLINJE FJERNES

(Legend symbols: blue circle, green circle, red triangle, and a square with an 'X')

**GLITRE**  
 ENERGI

Dato: 2019.03.19  
 Skala: 1:2500

Glitre Energi Nett AS

*A.D.*

N  
  
 Målestokk  
 1:2500

Tillegget og høyde må oppfattes som orienteringsråd.





DNB EIENDOM AS, AVD. HADELAND  
V/TRINE SKATTUM RIKOLL  
STORGATA 21  
2750 GRAN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 518200016  
Vår referanse: 2076518/11954417  
Bestilling: C3 2020-02-11 (5) 85

Dato  
11.02.2020

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
444370	200	15.4.2019	BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3446 GRAN	157	164	0	0

35

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing





## Avtale om bygging, drift og vedlikehold av 22 kV frittstående nettstasjoner og tilhørende kabelanlegg

Mellom **Glitre Energi Nett AS** (senere kalt GEN)  
og Gran kommune (senere kalt grunneier)

Som eier og hjemmelsinnehaver av g.nr./b.nr: 157/165, 157/164 og 155/177 i Gran kommune

**Grunneier gir herved GEN og senere ledningseiere stetevarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde en 22 kV høyspennings nettstasjon med tilhørende kabelanlegg på ovennevnte eiendommer. Nettstasjons størrelse er 2,3x2,8m.**

Nettstasjonsplassering med tilhørende kabeltrase er vist på vedlagte tegning av 02.04.2019.

### Generelle bestemmelser:

For kabelen gjelder de til enhver tid fastsatte bestemmelser i "**Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg**"

I forbindelse med reparasjoner eller andre driftsproblemer skal om nødvendig hele traseen kunne graves opp for utskifting av kabelen. Eventuell utvidelse/omlegging av traseen skal godkjennes av grunneier før arbeidet igangsettes.

Skader som måtte oppstå på grunn av GEN's arbeide eller ved transport og ferdsel på eiendommen er GEN ansvarlig for å rette opp eller erstatte.

Grunneier kan benytte traseområdet til dyrking, beite, transport o.l. såfremt dette ikke er til hinder for GEN's adkomst til traseen ved vedlikehold og feilrettingsarbeide.

Grunneier kan ikke føre opp bygning nærmere kabeltraseen enn 2 meter, målt horisontalt og vinkelrett ut fra ytterkant trase, uten å innhente skriftlig tillatelse fra GEN.

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn.

Dersom partene er enige kan tvister vedr. tolkning av denne avtale og forøvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med denne avtale avgjøres ved voldgift.

Grunneier samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. GEN betaler omkostningene i forbindelse med tinglysningen.

**Denne avtale er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt, og 1 - eksemplar sendes til tinglysing hos Statens Kartverk.**

Jaren 9/4-19  
Sted Dato

Jaren 9/11-19  
Sted Dato

[Signature]  
For Glitre Energi Nett AS

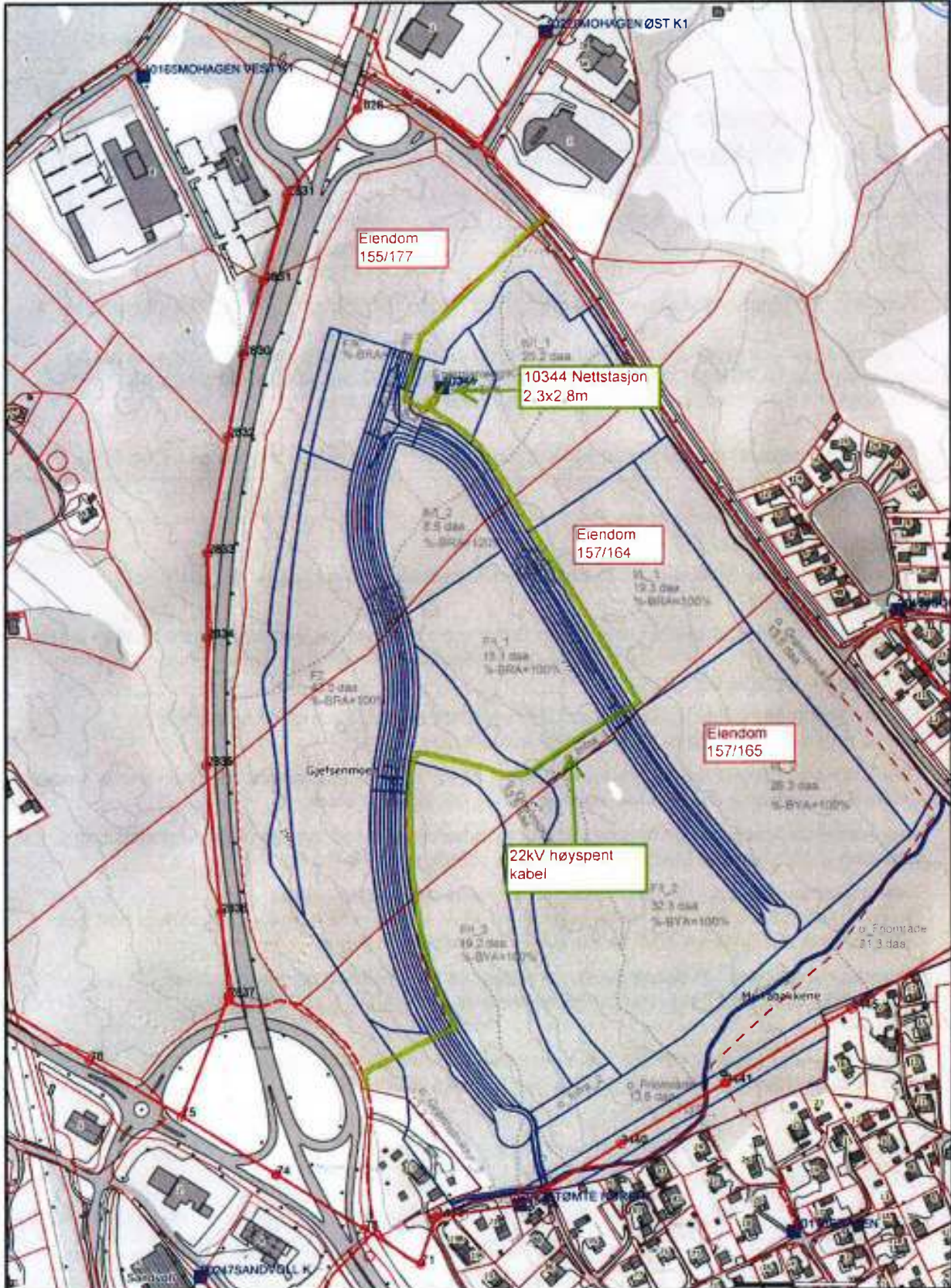
x [Signature] 961381541  
Eier/hjemmelsinnehaver (signatur) WILLY WESTHAGEN Organisasjonsnummer

**GRAN KOMMUNE**  
Eier/hjemmelsinnehaver (Blokkbokstaver)

**GRAN KOMMUNE**  
Ordfører

Glitre Energi Nett AS  
Avd. Jarenvegen 15-17, 2770 Jaren  
Org.nr.981915550





**Vedlegg til tinglysningsavtale for nettstasjon og kabelanlegg på eiendom 157/165, 157/164 og 155/177 i Gran kommune**



Glitre Energi Nett AS  
 Sule G  
 2023





# 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 budgivere som benytter e-signatur, 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.

# Viktig om budgivning

DETTE BØR DU VITE OM BUDGIVING NÅR DU SKAL LEGGE INN BUD PÅ EN EIENDOM DNB EIENDOM FORMIDLER.

(Nedenstående er basert på kravene i eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-2 og 6-3)

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

For å sikre at du ikke "glipper" i budrunden på grunn av formelle feil, må du følge disse reglene:

- Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.
- Det første budet skal inngis på DNB Eiendoms budskjema, påført din signatur. Der skal referanse til salgsoppgaven for eiendommen fremkomme.
- Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk bud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Du kan velge mellom følgende når du skal sende inn bud: Levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på eiendommens side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.
- Du har selv ansvaret for at ditt bud kommer frem til megleren. Megleren vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megleren for å sjekke om budet er mottatt.
- Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megleren, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

For øvrig vises det til "Bransjenorm for budgivning" på DNB Eiendoms budskjema. Bransjenormen gir deg også informasjon som er viktig å sette seg inn i før du gir bud.

# Bud på eiendommen

Oppdragsnummer: 518200016  
Adresse: Mohagen næringsområde  
2770 JAREN  
gnr. 157, bnr. 164 i Gran kommune

Kontaktperson: Trine Skattum Rikoll  
Tlf: 40 07 46 12

Undertegnede 1: \_\_\_\_\_ Fpnr.: \_\_\_\_\_  
Undertegnede 2: \_\_\_\_\_ Fpnr.: \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_ Postnr.sted: \_\_\_\_\_  
E-post 1: \_\_\_\_\_ E-post 2: \_\_\_\_\_  
Tlf 1: \_\_\_\_\_ Tlf 2: \_\_\_\_\_ Hjem tlf: \_\_\_\_\_

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

## FINANSIERINGSPLAN:

Långiver: \_\_\_\_\_ Kontaktperson: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Tlf: \_\_\_\_\_  
Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

41

## EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Ønsket overtagelsestidspunkt: \_\_\_\_\_ Budet gjelder til og med den \_\_\_\_ kl. \_\_\_\_\_  
*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00(akseptfrist)*

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig, og behandler de personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle avtalen med deg, samt andre formål som selskapet har lov til å behandle opplysningene til i henhold til personvernforordningen. Du kan lese mer om hvordan vi behandler personopplysninger i personvernerklæringen på [www.dnbeiendom.no](http://www.dnbeiendom.no) Der finner du også informasjon om dine rettigheter som innsyn, dataportabilitet med mer, og kontaktinformasjon til personvernombudet.

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 28.02.2020. Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted/dato \_\_\_\_\_ Budgiverens underskrift \_\_\_\_\_ Budgiverens underskrift \_\_\_\_\_

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her

