

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre-Hagen

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.
TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 600 000,-

Omkostn.: Kr 16 350,-

Total ink omk.: Kr 616 350,-

Selger: Henrik Hyseth

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: Ca. 993 m² - ca. 1 500 m²

Gnr./bnr. Utskilles fra Gnr. 79, bnr. 6
Gnr. 79, bnr. 64 (tomt nr. 12)

Oppdragsnr.: 1201230006

Høystandard hyttetomter åpent og solrikt beliggende i nydelig turområde, 930 moh.!

Brattstølen Panorama er et hyggelig hyttefelt med 12 høystandardtomter. Området ligger åpent og solrikt til ca. 930 moh med vid utsikt utover Tisleidalen. Tomtene er lett tilgjengelige året rundt, og ligger i et område med spredt hytte- og stølsbebyggelse.

Nær Brattstølen Panorama er det nydelig turterreng med milevis av flotte skiløyper, det er stølsveier og stier for syklist i alle aldre og det er kort vei til elva Tisleia hvor ørreten ofte biter.

Om en ønsker alpint er det fint å kjøre seg en tur til Valdres Alpinsenter i Aurdal, til Bualie Skisenter eller kanskje til Hemsedal? For den golfinteresserte er det ca. 17 km til Vestringsbygda, som har en av Norges finest beliggende golfbaner.

Fra hyttefeltet er ca. 2 km til Joker Fjellbu, som har et rikt og spennende vareutvalg med flere gode produkter fra lokale leverandører. Nær butikken kan en også fyll drivstoff.

I Tisleidalen finner en også campingplasser med servering, kirke, hotell, feriesenter m.m.. Ved Joker Fjellbu er det busstopp med flere daglige avganger mellom Fagernes og Gol.

Velkommen til Tisleidalen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	27
Andre vedlegg	29
Budskjema	59

Om Brattstølen Panorama

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomtene er i størrelse:
993 m² til ca. 1.500 m².

Tomt nr. 3: Ca. 1.100 m²

Tomt nr. 4: Ca. 1.100 m²

Tomt nr. 5: Ca. 1.100 m²

Tomt nr. 6: Ca. 1.500 m²

Tomt nr. 7: Ca. 1.000 m²

Tomt nr. 11: Ca. 1.000 m²

Tomt nr. 12: 993 m²

Tomt nr. 12 er oppmålt, og har gnr. 79 bnr. 64.

De øvrige tomtene vil bli utskilt fra gnr. 79 bnr. 6.

Det tas forbehold om at avvik i areal og grenser vil kunne forekomme ved oppmåling.
Eventuelle avvik aksepteres av kjøper.

Kostnader i forbindelse med fradeling og oppmåling er inkludert i kjøpesummen.

Beliggenhet

Brattstølen Panorama er et hyggelig hyttefelt med 12 høystandardtomter. Området ligger åpent og solrikt til ca. 930 moh med vid utsikt utover Tisleidalen. Tomtene er lett tilgjengelige året rundt, og ligger i et område med spredt hytte- og stølsbebyggelse.

Nær Brattstølen Panorama er det nydelig turterreng med milevis av flotte skiløyper, det er stølsveier og stier for syklistene i alle aldre og det er kort vei til elva Tisleia hvor ørreten ofte biter. Det er også mulighet for fiske i flere fjellvann, og etter å ha plukket spannet fullt med bær, kan en gjerne avslutte turen med et friskt bad.

Tisleidalen er også et eldorado for alle syklistene. Her kan en sykle innover de mange stølsveiene i området og besøke støler som fortsatt er i drift. Nord-Europas største aktive støslag ligger i området Tisleidalen - Vaset, og en tur langs Tisleivegen/ Panoramavegen kan gi mange vakre naturopplevelser, spennende møter med dyr, og mulighet til å oppleve aktiv stølsdrift. På Langestølen er det sesongåpen butikk og kafé, som er et koselig sted å svinge innom. Det kan også være gøy å besøke Tisleidalen sitt flotte anlegg for terreng- og stisykling. Dette ligger nær Merket, og har fire løyper i ulike lengder og vanskelighetsgrader. Sykkelturer her vil garantert gi mange utfordringer og mye moro for både liten og stor.

Tisleidalen Løypelag sørger hver vinter for et omfattende løypenett som strekker seg milevis innover fjellet. Nærmeste løype finner en rett ved tomtegrensen, og løypene går i fint og variert terreng som passer for både store og små. Ta gjerne turen til Gribbe (1.057 moh), rundt Haugsetfjellet (1.152 moh), eller opp på Nystølvarde (1.296 moh) som er områdets høyeste fjell. Løypene henger også sammen med andre løypenett, så her er mulighetene mange!

Om en ønsker alpint er det fint å kjøre seg en tur til Valdres Alpinsenter i Aurdal, til Bualie Skisenter eller kanskje til Hemsedal? For den golfinteresserte er det ca. 17 km til Vestringsbygda, som har en av Norges fineste beliggende golfbaner.

Fra hyttefeltet er ca. 2 km til Joker Fjellbu, som har et rikt og spennende vareutvalg med flere gode produkter fra lokale leverandører. Butikken kan også tilby apotekvarer, tipping, verktøy, litt bekledning, leker og spill til barna, utstyr til hund og katt mm. Dusjrom og vaskemaskin står til disposisjon, og har en behov for å fylle vannkanner kan dette også gjøres her. Nær butikken er det også mulig å fylle drivstoff.

I Tisleidalen finner en også kirke og hotell, og mellom Bjørkestølen Camping og Vasetdansen Camping kan en følge "Kjærlighetsstien", som er en trivelig skogsti langs elva. Ved Joker Fjellbu er det busstopp med flere daglige avganger mellom Fagernes og Gol. Bussene korresponderer med annen offentlig transport, busser og tog til både øst- og vestlandet. Avstand til Leira er ca. 17 km og til Gol ca. 36 km.

Vi håper du har lyst til å besøke Brattstølen Panorama, og samtidig oppleve litt av hva Tisleidalen, "Go'biten av Valdres" har å tilby!

Adkomst

Fra Oslo kan en følge E18 til Sandvika, og E16 videre i retning Fagernes.

Når en kommer til Leira tar en av mot Gol og kjører ca. 16 km til Tisleidalen.

Fortsett forbi Joker Fjellbu Land og ta første vei opp til høyre skiltet "Tisleivegen".

Fortsett ca. 1,3 km og ta opp til høyre. Følg veien ca. 600 m og tomtefeltet ligger på høyre side merket "Aktiv - til salgs!"

God tur!

Om en kommer fra Hallingdal er det ca. 30 km fra Gol til avkjøringen "Tisleivegen".

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av fritidsbebyggelse.

Diverse

Tomtene vil bli utskilt fra gnr. 79 bnr. 6, med unntak av tomt nr. 12, som har gnr. 79 bnr. 64. Nord-Aurdal kommune.

Vann/avløp:

Eier av tomt er forpliktet til å betale sin andel av vedlikeholdskostnadene for bruk av felles vann- og avløpsanlegg. Andelen skal ikke tilsvare mer enn 1/10 av total årlig kostnad.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Fra kr 600 000

Omkostninger kjøper

600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

15 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

16 350 (Omkostninger totalt)

31 450 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

34 250 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

616 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

631 450 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

634 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Vil tilkomme ved bebyggelse av tomtene.

Renovasjon.

Feie-/tilsynsavgift.

Eiendomsskatt.

Informasjon om formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør.

Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Andel vedlikehold vann-/avløpsanlegg. Estimert årlig kostnad for drift og vedlikehold er ca. 20.000,- pr. 2022.

Vedlikehold og brøyting av vei.

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å delta for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

I tillegg kommer kostander til strøm og forsikring.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 79, bruksnummer 6 i Nord-Aurdal kommune. Gårdsnummer 79, bruksnummer 64 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

- Dagbok nr. 900897, tinglyst 03.05.1884 Utskifting
- Dagbok nr. 902017, tinglyst 01.02.1939 Utskifting
- Dagbok nr. 5135, tinglyst 08.11.1985 Rett til utskilt tomt (Bestemmelse om rett til å få uskilt tomt. Rettighetshaver: Kjørlien Bjørg og Bakken Margit)
- Dagbok nr. 1854, tinglyst 07.05.1991 ** Prioritetsbestemmelse
- Dagbok nr. 21.01.2015 Jordskifte. Sak nr. 0510-2013-0007 - Krav om sammenslåing.
- Dagbok nr. 685648, tinglyst 24.04.2018 Jordskifte. Jordskiftesak 15-199557RFA-JFAG Ulness og Svenes sameiger

Gnr. 79 bnr. 64 er fri for heftelser.

Vedlegget "Særlige bestemmelser for Brattstølen Hyttegren 2", vil bli tinglyst på alle eiendommer ved overdragelse til nye eiere.

Dersom det er ubetalte kommunale avgifter har kommunen legalpant i eiendommen.

Vei, vann og avløp

Felles vann- og avløpssystem.

Pliktig tilkoblings avgift

kr. 187.500,- innbetales sammen med kjøpesum.

Det skal etableres felles anlegg for borebrønn/grunnvann.

Utbygger sørger for vanntilgang til tomte grense, mens det vil være kjøpers ansvar å etablere vann fra tomte grense til egen hytte.

Det er planlagt felles renseanlegg for tomtene.

Arbeidet med å etablere vann- og avløpsanlegg er påbegynt.
Anleggsarbeidet vil likevel kun etableres i sommerhalvåret, pga frost.

Kostnadene med vedlikehold av fellesledningene fra hovedledningen deles forholdsmessig mellom brukerne.
Stikkledninger fra tomtegrense til den enkelte hytte vil være vedkommende tomteeiers eneansvar.

Kjøper aksepterer at det legges ledninger over tomtene.

Strøm

Anleggsbidrag for strøm fram til tomtegrense er betalt av selger. Anleggsbidrag for graving, rør og kabel videre til hyttevegg betales av kjøper i forbindelse med påkobling.

Dette er en kostnad på ca. kr. 15 000,-. Dette avhenger av lengde fra tomtegrense og inn til hytte.

Regulerings- og arealplaner

Ubebygde hyttetomter.

Tomt nr. 1-11, som skal skille ut fra gnr. 76 bnr. 6 omfattes av reguleringsplan for Brattstølen hyttegrend 2 .

Ihht. utdrag fra reguleringsbestemmelser gjelder følgende for fritidsbebyggelse.

1.2 Fritidsbebyggelse - frittliggende

1. I områdene for regulert til fritidsbolig skal det oppføres hytter for privat bruk.
2. I byggeområder for fritidsbebyggelse er tillatt BYA 186 m² pr. enhet/tomt, hvorav 36 m² skal brukes til parkering. Det kan bygges hovedhytte, anneks og uthus/garasje. Anneks og uthus/garasje skal hver for seg ikke være over 40 m².
3. Det tillates maksimalt 3 bygninger pr. tomt. Bygningene skal legges i tunform der dette er mulig.
Uthus/anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.
Den samlede tillatte bebyggelsen kan oppføres som:
A: En bygning
B: To bygninger, frittstående hytte og uthus/anneks
C: Tre bygninger, hytte, uthus og anneks.
4. Bygningene bør ha rektangulær grunnflate. Det skal være saltak og møneretning skal følge

lengderetningen på hytta. Møneretningen skal tilpasses nærliggende bebyggelse og terreng omkring.

Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. Taket skal tekkes med torv eller mørke, matte flater

som ikke reflekterer sollys.

5. Mønehøyde skal maks være 5,7 meter fra planert gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Høyde på

synlig grunnmur skal være maks 1,0 meter over eksisterende terreng.

6. Alle bygninger skal utformes og plasseres slik at minst mulig bearbeidelse av terrenget er

nødvendig. Bygninger skal tilpasses landskap/terreng og eksisterende bebyggelse.

Mest mulig av

den naturlige, stedegne vegetasjon skal bevares, slik at tomta har naturpreg.

7. Det er ikke tillatt med gjerde ut over 500 m² ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Gjerde

skal ikke hindre fri ferdsel, gamle reksleveger eller beitebruk. Flaggstenger og synlige antenner

tillates ikke oppført.

Vi viser til vedlagte reguleringsbestemmelser for utfyllende informasjon.

Tomt nr. 12, som allerede er oppmålt og har gnr. 79 bnr. 64. ligger innunder arealdelen til Kommuneplanen 2014-2024, vedtatt 11.09.14.

Planen følger som vedlegg i salgsoppgaven.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

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 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.
Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglervederlag

Tilrettelegging kr. 9.900,- oppgjør og tinglysing kr. 5.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 860,-, grunnbokutskrift og kopi av tinglyste dokumenter kr. 590,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 585,- markedspakke kr. 14.900,- samt provisjon kr. 32.900,- for tomt nr. 1, kr. 34.900,- pr. tomt for 2, 3, 4 osv. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Linn Hamre-Hagen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

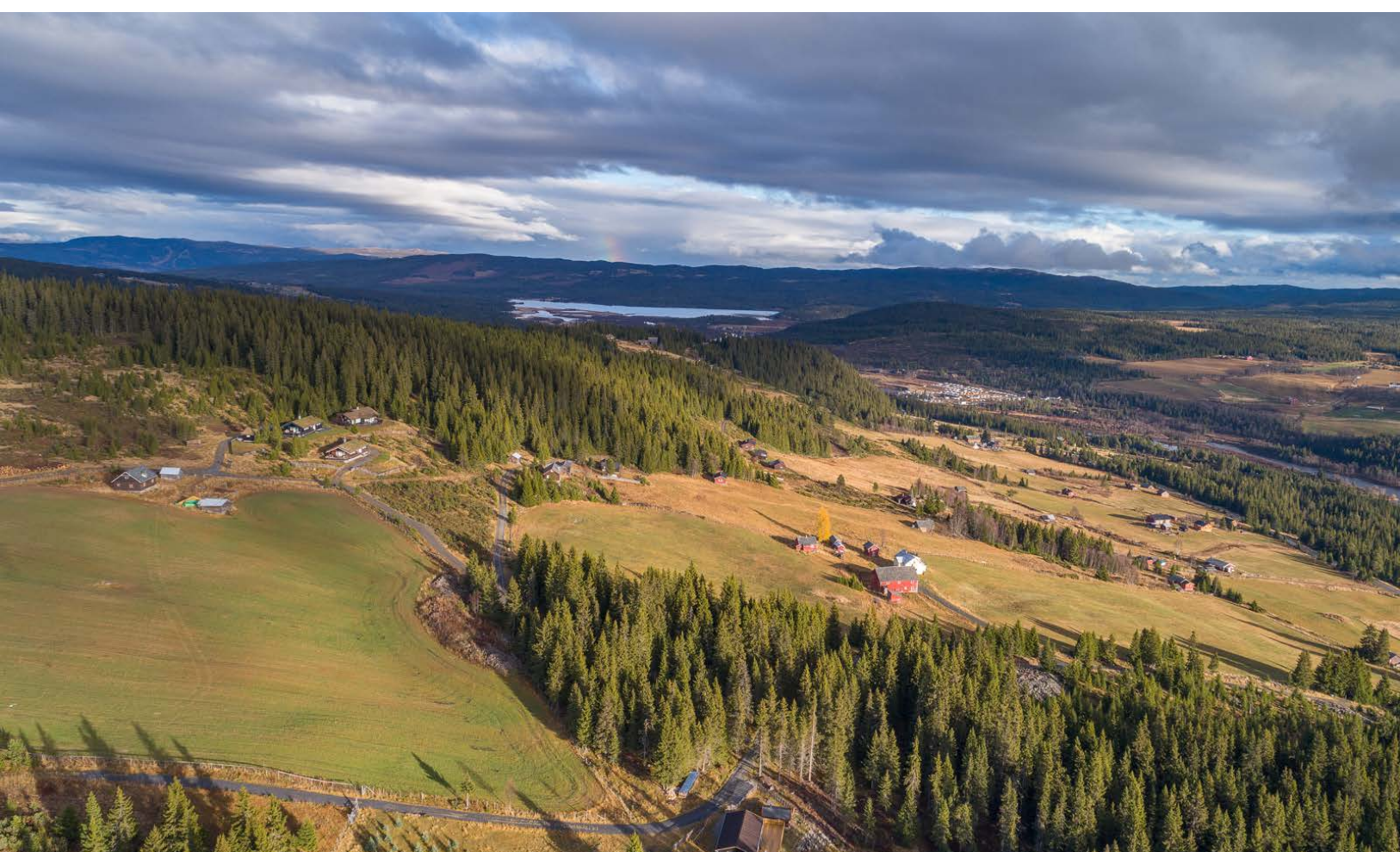
Oppdragstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Salgsoppgavedato

03.03.2026









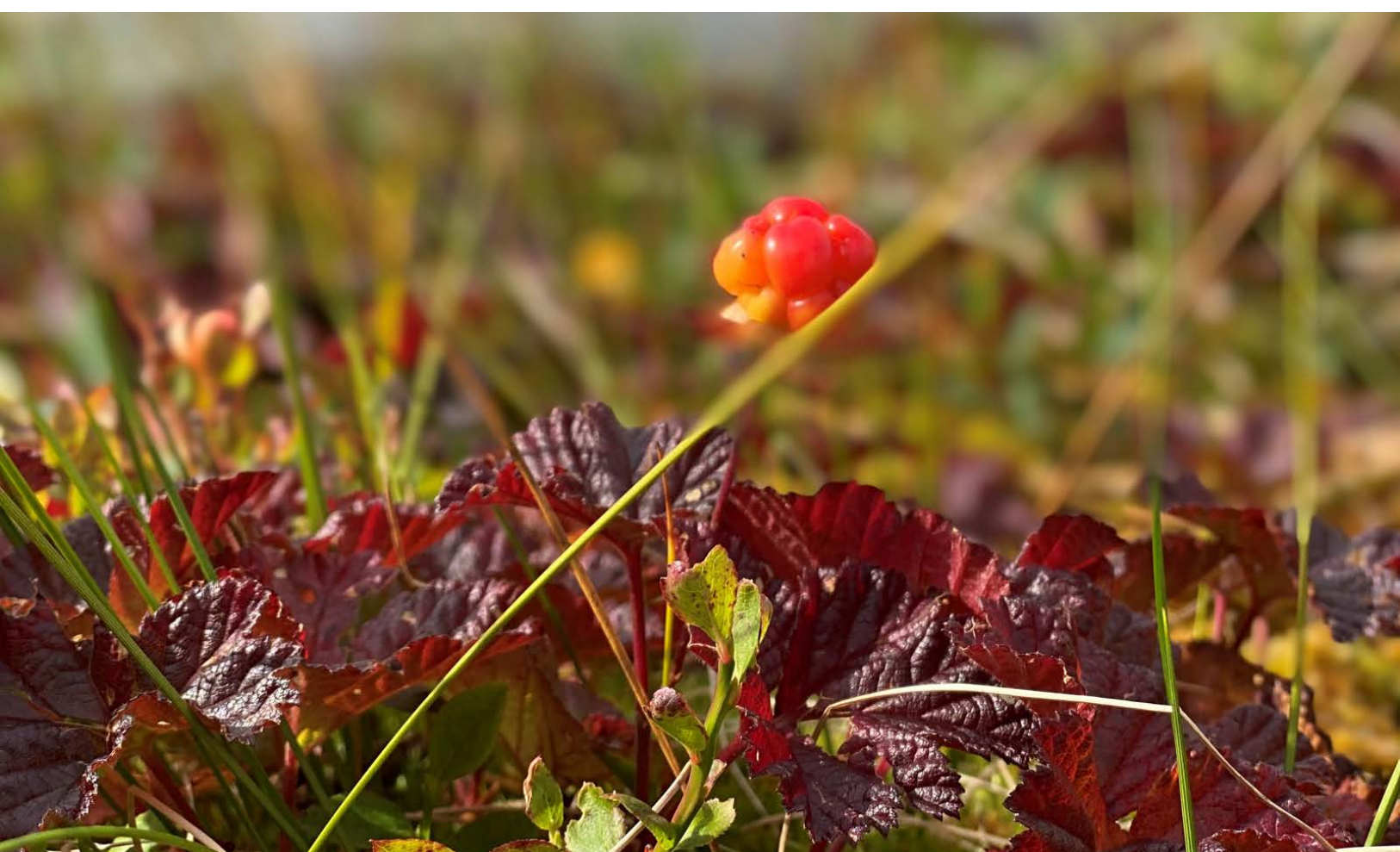
















Vedlegg

Brattstølvegen 58

Høyde over havet

917 m



Offentlig transport

Fjellbu Linje 139, 304	4 min 2.3 km
Bjørkestølen Linje 139, 304	5 min 2.4 km

Avstand til byer

Fagernes	26 min
Gjøvik	1 t 39 min
Oslo	2 t 55 min

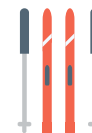
Ladepunkt for el-bil

Pardisvegen 16	6 min
Burger King Valdres	22 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 27 m
- 522 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Golsfjellet Alpinsenter
- Kjøretid: 20 min
- Skitrekke i anlegget: 2



Aktiviteter

Heia Merket	9 min
Fagernes Gjestegård Bowling	25 min
Fagernes kulturhus (kino, bibliotek)	26 min
Valdres Folkemuseum	28 min

Sport

Vestringsbygda idrettsanlegg Ballspill, fotball	19 min 15.3 km
Leirali gymsal Aktivitetshall	22 min 18.1 km
Valdres Treningssenter	26 min

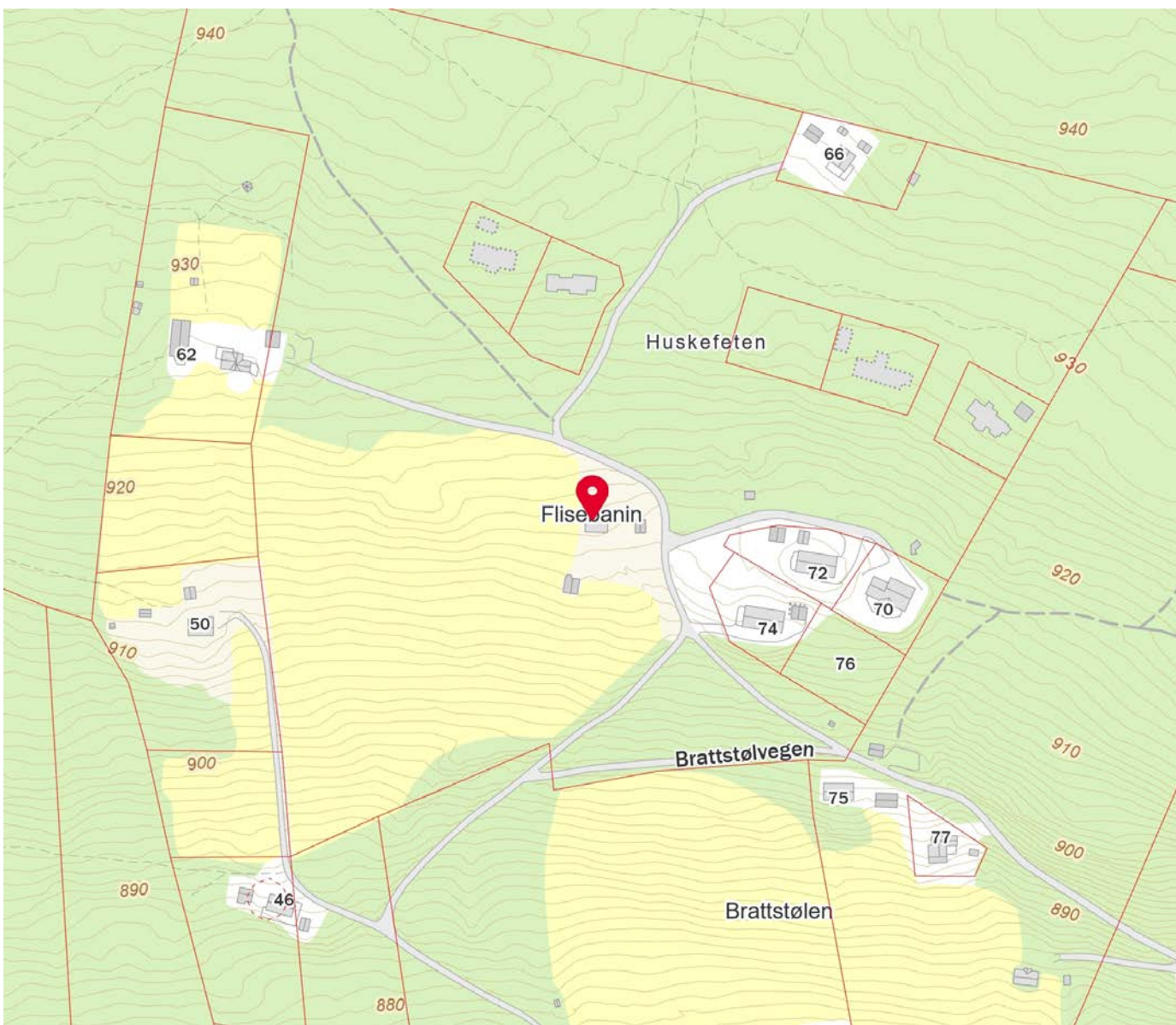
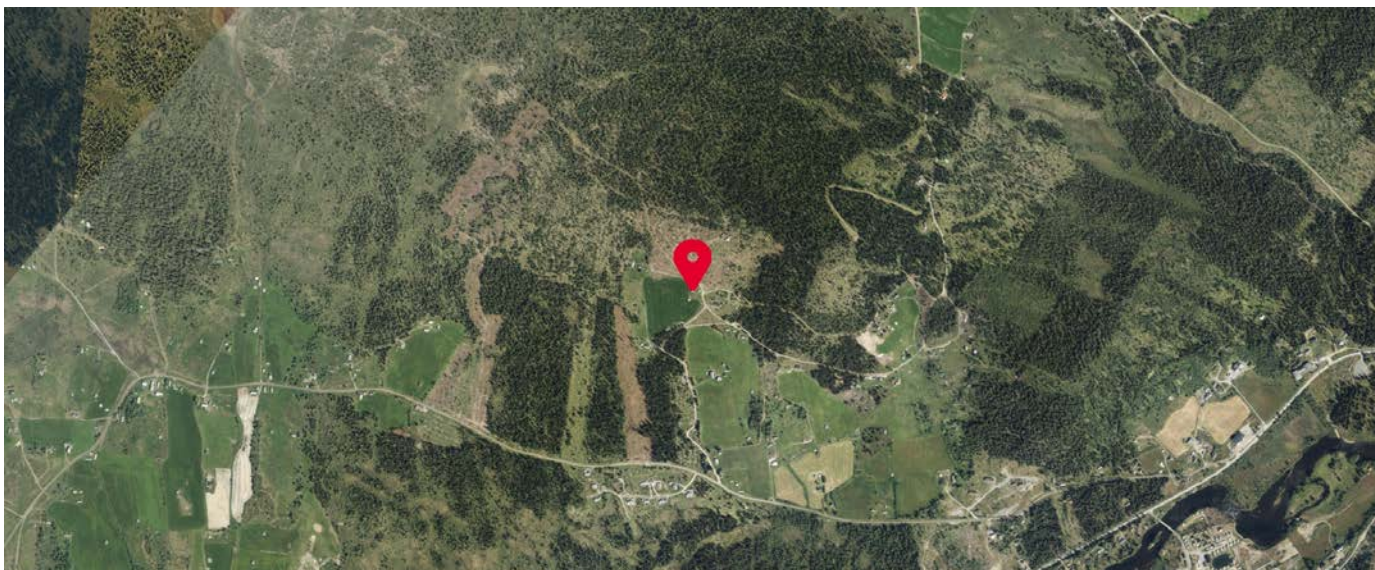
Dagligvare

Joker Fjellbu	4 min
Coop Extra Leira Post i butikk	22 min 18 km

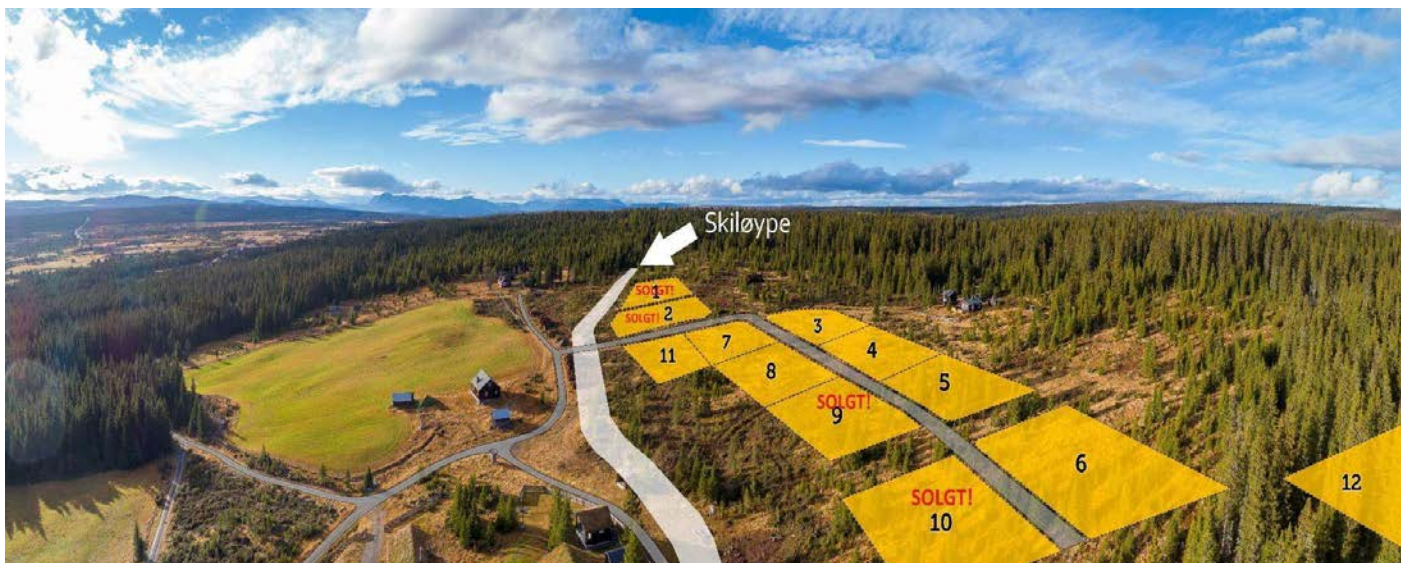
Varer/Tjenester

AMFI Valdres	22 min
--------------	--------

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Prisliste for Brattstølen Panorama

Tomt nr.	Areal ca. m ²	Pris kr.	Tilkobling vann/avløp kr.	Pris inkl. vann/avløp *
3	1.100 m ²	840.000,-	187.500,-	1.027.500,-
4	1.100 m ²	840.000,-	187.500,-	1.027.500,-
5	1.100 m ²	840.000,-	187.500,-	1.027.500,-
6	1.500 m ²	840.000,-	187.500,-	1.027.500,-
7	1.000 m ²	1.500.000,-	187.500,-	1.687.500,-
11	1.000 m ²	840.000,-	187.500,-	1.027.500,-
12	993 m ²	600.000,-	187.500,-	787.500,-

Pr. 25.05.2024 * I tillegg kommer omkostninger i forbindelse med tinglysning av skjøte, samt evt. boligkjøperforsikring.



Tegnforklaring

- nr. 1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG
 - Fritidsbebyggelse-frittliggende
 - Skiløypetrase
 - Energianlegg
 - Vann- og avløpssystem
- nr. 2 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn - grøntareal
- nr. 3 - GRØNNSTRUKTUR
 - Grønnstruktur
- nr. 5 - LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORM. SAMT REINDR.
 - Landbruksformål
- SONE MED SÆRLIG ANGITT HENSYN
 - Bestemmelsesområde
- FAREOMRÅDE - Høyspenningsanlegg (inkl Høyspentkabler)
- LINJESYMBOLER Juridiske linjer
 - Plangrense
 - Grense for arealformål
 - Grense for faresoner
 - Regulert tomtgrense
 - Byggegrense

0 20 40 60 80 100
Meter



DETALJREGULERING FOR			
BRATTSTØLEN HYTTEGREND 2		Kartgrunnlag	FKB 21.10.2015
		Koordinatsystem:	ELF89, UTM 32N
		Målestokk:	1:2000
		Skvidstansen:	Elvdal, 5 m - Høgstegrunnlag N62000
PlanID: 05420R240		Forslagstiller:	Nord-Aurdal kommune
Saksbehandling if. plan- og bygningsskema	Dato	Saksnr.	Signatur
Kommisjonens oppdrag av arbeidet	10.12.2016		es
1. gangs behandling i Planutvalget	24.08.2017	052/17	es
1. Offentlig høring	16.09.2017	29.10.2017	es
2. gangs behandling i Planutvalget	30.11.2017	080/17	es
Vedtak i Kommunestyret	21.12.2017	085/17	es
Plan utarbeidet av:		Saksbehandlingsnr.:	
Nord-Aurdal kommune		Areal+	
		Dato:	
		30.11.2017	

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BRATTSTØLEN HYTTEGREND 2

Revidert i planutvalget 30.11.2017 Vedtatt i kommunestyret 21.12.2017

REGULERINGSFORMÅL

Avgrensning av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene, jfr. plan- og bygningsloven jfr. plan- og bygningslovens § 12:

Bebyggelse og anlegg (PBL §12.5. ledd nr 1)

- Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFF)
- Skiløypetrasé (BST)
- Vann- og avløpsanlegg (BVA)
- Energianlegg (BE)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Veg (SV)
- Annen veggrunn – grøntareal

Grønnstruktur(PBL2008 §12-5 NR.3)

- Grønnstruktur (G)

Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL2008 §12-5 NR.5)

- Landbruksformål (LNFR)

0 FELLESBESTEMMELSER

0.1 Rekkefølgebestemmelser

Krav vedrørende vegetasjon

Fjerning av vegetasjon (markdekke, busker og trær) er ikke tillatt før det foreligger tillatelse til tiltak, og kan bare gjøres innenfor det området som tillatelsen omfatter.

Krav vedrørende vann- og avløp

Før det gis tillatelse til tiltak for byggeområdene BFF2-6 samt BFF8, må det foreligge godkjent vann- og avløpsplan for området. Ved søknad om utslippstillatelse skal VA-plan dat. 27.3.2017 legges til grunn, men i samråd med VA-konsulent skal etterpoleringsanlegget flyttes nedenfor vegen som går fram til 79/15, og etableres inne på område LNFR1. Før det gis brukstillatelse for tiltak innenfor byggeområdene BFF2-6 samt BFF8, må renseanlegget i BVA og nevnte etterpoleringsanlegg være ferdig opparbeidet/ anlagt.

Ved et eventuelt framtidig felles vann- og avløpsnett i nærheten av planområdet, kan kommunen kreve alle ny hytter (BFF2-6 samt BFF8) tilknyttet dette nettet. Eksisterende hytter kan også kreves tilknyttet et slikt nett dersom de har innlagt vann eller de skal utvides eller ombygges vesentlig.

Krav vedrørende veger

Før det kan gis brukstillatelse / ferdigattest for tiltak innenfor byggeområdene BFF2-6 samt BFF8, skal veier være ferdig opparbeidet. Grøfter og vegskråninger – skjæringer/ fyllinger, skal påføres egnet jord og tilsås med anbefalt naturgrassfrøblanding for stedet. Dette skal gjøres så snart forholdene ligger til rette for det, og etter at vegene innenfor planområde er ferdig bygget.

0.2 Dokumentasjonskrav

Situasjonsplan

Med søknad om tillatelse til tiltak i byggeområdene BFF 1-8 skal det sendes inn situasjonsplan for byggetomt/ eiendom. Planen skal utformes i målestokk 1:500 og skal vise:

- Lokalisering av bebyggelse som planlegges på den enkelte tomt
- Maks BYA.
- Maks bruksareal – T-BRA.
- Nødvendige profiler.
- Avkjørsel, veger og parkeringsplasser.

Reguleringsbestemmelser for Brattstølen

- Eksisterende terreng som skal bevares.
- Eksisterende og eventuelt ny vegetasjon
- Eventuelt tomtengrense

Teknisk plan:

Med søknad om tillatelse til tiltak i byggeområdene BFF2-6 samt BFF8 skal det foreligge godkjent Teknisk plan. Planen skal utformes i målestokk 1:500 og skal vise:

- Bebyggelse
- Avkjørsler, veger og plasser
- Vann og avløpsledninger – avløpsanlegg
- Renovasjonsløsning
- Lokalisering av transformatorkiosk og el-kabler, fibernettkabler og annet nødvendig kabelnett som skal legges i bakken
- Håndtering av overvann – takvann, overflatevann og drenevann.

0.3 Tekniske bygg

Det er, innenfor alle formålsområder, tillatt å oppføre høydebasseng og små, tekniske bygg for å betjene reguleringsplanområdet. Tomt for disse av tilstrekkelig størrelse kan tillates fradelt. Ved oppføring av tekniske bygg skal det tas samme hensyn til vegetasjon, terrengformer etc. som ved oppføring av øvrig bygningsmasse.

0.4 Vegetasjon

Vegetasjon som har en viktig estetisk og/eller miljømessig funksjon skal bevares. Ny bebyggelse og anlegg skal plasseres slik at viktig vegetasjon ikke skades.

0.5 Byggeskikk

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon. Ved behandling av byggemelding skal planutvalget påse at bebyggelsen får god form, materialbehandling og terrengtilpassing, og bygninger i samme gruppe får enhetlig og harmonisk utførelse. Byggene kan oppføres i laft eller reisverk eller som en kombinasjon av dette. Vegger med reisverk skal kles med villmarkspanel eller tømmermannspanel. Fargene skal være mørke og matte naturfarger. Byggeskikkrettlederen for Nord-Aurdal kommune skal gjelde.

0.6 Miljøforhold

Universell utforming

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det der det er mulig ut fra terrengmessige forhold, sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper.

Kabler og ledninger

Fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

Støy fra bygg- og anleggsvirksomhet

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal tilfredsstille kravene i T-1442/2012 kapittel 4: Retningslinjer for begrenning av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet.

Lokal overvannshåndtering

Overvannshåndteringen innenfor området skal baseres på lokale løsninger, som skal gå fram av Teknisk plan.

Avløpsforhold

Avløp fra hyttene skal føres til godkjent avløpssystem.

Renovasjon

Renovasjonsordning skal være i tråd med VKR sine renovasjonsregler.

0.7 Kulturminner

Kjente kulturminner

De berørte kulturminnene, id (224767, 224769, 224770) som er markert som Bestemmelsesområde i plankartet, kan fjernes uten ytterligere arkeologisk undersøkelse.

Varsling

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune, jfr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

1 BYGGEOMRÅDER

1.1 Generelt for byggeområder

Grad av utnyttning

I de enkelte byggeområdene kan det oppføres bebyggelse med øvre grense for tomteutnyttelse som angitt i bestemmelsene for de enkelte områdene.

Utforming

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet framstår med et godt helhetlig preg. Takflater og fasader skal ha mørke og matte farger. Det skal legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk.

Terrengbehandling

Nødvendige inngrep i terrenget skal skje så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares som skjerm mellom utbyggingsområdene og mot tilstøtende arealer.

1.2 Fritidsbebyggelse – frittliggende

1. I områdene for regulert til fritidsbolig skal det oppføres hytter for privat bruk.
2. I byggeområder for fritidsbebyggelse er tillatt BYA 186 m² pr. enhet/tomt, hvorav 36 m² skal brukes til parkering. Det kan bygges hovedhytte, anneks og uthus/garasje. Anneks og uthus/garasje skal hver for seg ikke være over 40 m².
3. Det tillates maksimalt 3 bygninger pr. tomt. Bygningene skal legges i tunform der dette er mulig. Uthus/anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.

Den samlede tillatte bebyggelsen kan oppføres som:

A: En bygning

B: To bygninger, frittstående hytte og uthus/anneks

C: Tre bygninger, hytte, uthus og anneks.

4. Bygningene bør ha rektangulær grunnflate. Det skal være saltak og møneretning skal følge lengderetningen på hytta. Møneretningen skal tilpasses nærliggende bebyggelse og terreng omkring. Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. Taket skal tekkes med torv eller mørke, matte flater som ikke reflekterer sollys.
5. Mønehøyde skal maks være 5,7 meter fra planert gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Høyde på synlig grunnmur skal være maks 1,0 meter over eksisterende terreng.
6. Alle bygninger skal utformes og plasseres slik at minst mulig bearbeidelse av terrenget er nødvendig. Bygninger skal tilpasses landskap/terreng og eksisterende bebyggelse. Mest mulig av den naturlige, stedegne vegetasjon skal bevares, slik at tomte har naturpreg.
7. Det er ikke tillatt med gjerde ut over 500 m² ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Gjerde skal ikke hindre fri ferdsel, gamle reksleveger eller beitebruk. Flaggstenger og synlige antenner tillates ikke oppført.

1.3 Skiløype trasé

Det kan anlegges skiløype/turveg i traseer som vist på plankartet.

Vegetasjon langs sti/skiløype skal bare fjernes som ledd i tilrettelegging for bruken og stell av vegetasjon. Terrenginngrep er bare tillatt når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots.

Reguleringsbestemmelser for Brattstølen

1.4 Vann og avløpsanlegg

Område skal benyttes til kjemisk/biologisk renseanlegg med etterpolering i stedlige masser. I området kan det føres opp nødvendig anlegg for rensing, drift og vedlikehold.

1.5 Energianlegg (trafo)

Område BE omfatter område for energianlegg – trafostasjon, innenfor planområdet.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg

1. Veger skal opparbeides med inntil 4 meters bredde. Eventuelle møteplasser kan etableres innenfor områder regulert til veg / annen veggrunn – grøntareal. Parkering er ikke tillatt langs vegene.
2. Atkomstveger er regulert som privat veg. Hjemmelshaver av grunnen vegen er lagt på er eier av veggrunnen, men hytteeierne skal ha vegrett fram til sin respektive hytte/tomt.
3. Brukerne av vegene er forpliktet til å ta sin del i kostnader med utbygging, drift og vedlikehold av vegnettet.

2.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Arealet er avsatt til nødvendig sideareal og skal benyttes til grøfteareal, skjæring og fylling/murer samt areal til annen terrengtilpasning langs vegen. Skjæringer og fyllinger skal sås til. Grøfter og skråninger skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veganlegget. Vegetasjon skal holdes nede slik at det ikke hindrer sikt langs vegen og i kryssområdene.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Grønnstruktur

Innenfor området avsatt til grønnstruktur, skal det ikke oppføres bebyggelse eller annet bygningsmessig hinder for allmenn ferdsel. Enkle tiltak som fremmer bruk av området som grønnstruktur kan tillates. Områdene skal for øvrig ha naturkarakter.

4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFOMRÅDER

4.1 Landbruksformål

Jord- og skoglovens bestemmelser skal fortsatt gjelde i områder regulert til landbruksformål.

Skogen skal skjøttes med hovedvekt på stedstilpasset flerbrukshensyn.

Det kan i områder regulert til Landbruksformål anlegges borebrønn for drikkevann i området i henhold til drikkevannsforskriften.

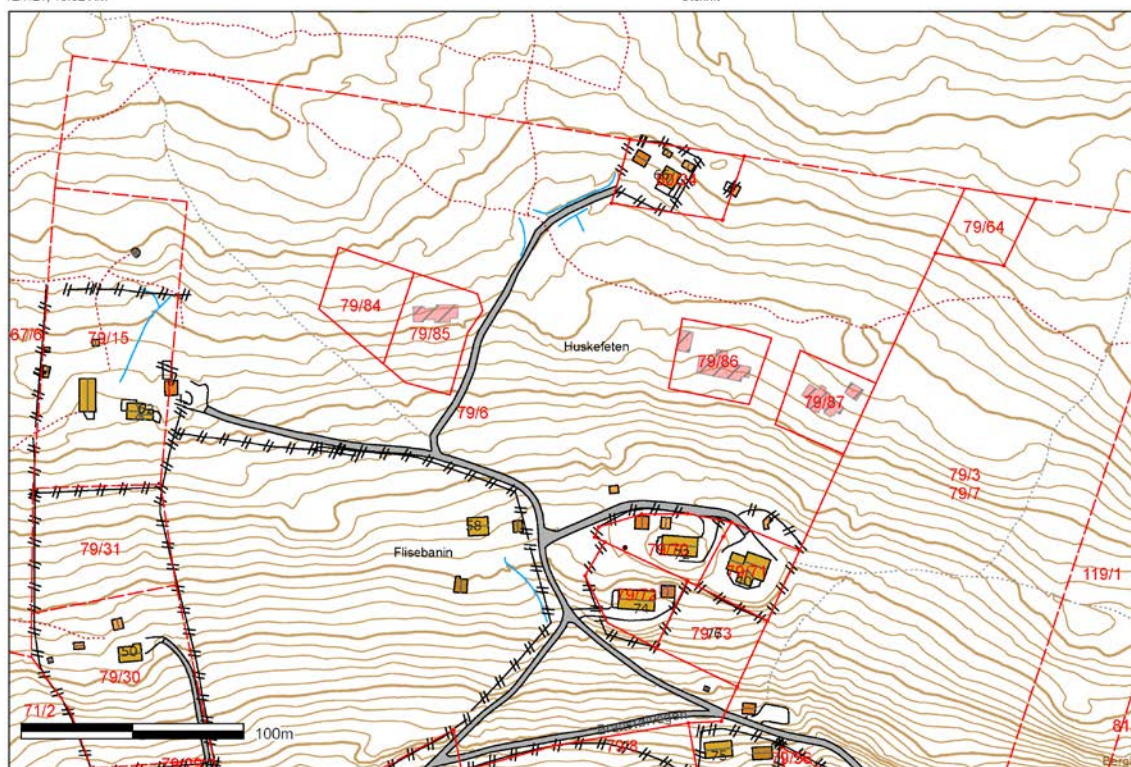
5. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

5.1 Faresone – høyspenningsanlegg

H370_2 er fareområde rundt formålsfelt for energianlegg/trafo, med avstand på 5 m. Evt. tiltak i faresonen skal avklares med netteier.

12/7/21, 10:32 AM

Utskrift



<https://valdreskart.no/Content/printDynaLeg.aspx?Left=509654.02806005074&Bottom=6748132.862316621&Right=510160.02806005074&Top=6748472.862316621&Width=954&Height=641&ThemeFlags=CADIOL...> 1/1

JournalID: 17/9186

Nord-Aurdal kommune
Utvalgssak

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.	Saksbehandler
Planutvalget	24.08.2017	052/17	STEEIR
Planutvalget	30.11.2017	080/17	STEEIR
Kommunestyret	21.12.2017	085/17	STEEIR

Reguleringsplan for Brattstølen hyttegren 2

Vedlegg:	Dok. dato	Tittel	Dok.ID
	14.08.2017	03_Planbeskrivelse-Brattstølen2	174386
	14.08.2017	04_ROS-analyse Brattstølen2	174387
	14.08.2017	05_VA plan Brattstølen2	174388
	16.11.2017	240-ks-2-Plankart	180377
	16.11.2017	240-ks-3-planbestemmelser	180378
	23.11.2017	240-ks-2-Plankart-NAK	180718
	04.09.2017	Reguleringsplan for Brattstølen hyttegren 2 - merknader/innsigelser	175561
	24.10.2017	Høringsvar vedrørende Brattstølen hyttegren 2	178539
	06.11.2017	Høringsvar - Brattstølen hyttegren 2 - Angående søknad om utslipp fra nytt renseanlegg	179470

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	1	07.12.2016	Areal+ AS	Oppstart planarbeid - Brattstølen hyttegren 2
2	1	14.12.2016	NVE	Varsel om oppstart av planarbeid - Reguleringsplan for Brattstølen hyttegren 2
3	1	03.01.2017	Svennes sameige	Merknad for Brattstølen hyttegren 2

4	1	10.01.2017	Oppland fylkeskommune	Oppstart planarbeid - Brattstølen hyttegren 2 - gnr 79 bnr 6
5	1	13.07.2017	Areal Pluss	REGULERINGSPLAN FOR BRATTSTØLEN HYTTEGREN 2
6	U	03.08.2017	Erik Sollien	Brattstølen hyttegren 2
8	U	25.08.2017	Areal+	Brattstølen hyttegren 2
9	1	03.09.2017	Torgir Skjaker	Reguleringsplan for Brattstølen hyttegren 2 - merknader/innsigelser
10	U	15.09.2017	postmottak@fmop.no.; postmottak@oppland.org.; firmapost-ost@vegvesen.no.; ro@nve.no.; post@valdresenergi.no.; post@vkr.no;	Forslag til detaljregulering Brattstølen hyttegren 2 (PlanID 0542DR240)
11	U	15.09.2017	planhamar@statkart.no;	PlanID 0542DR240 og 0542DR247
13	1	25.09.2017	Statens vegvesen Region øst	Reguleringsplan for Brattstølen hyttegren 2 i Nord-Aurdal kommune - Høringsmerknad
14	1	28.09.2017	Valdres kommunale renovasjon	Svarbrev angående Brattstølen hyttegren 2
15	1	29.09.2017	Valdres Energi	Uttale til detaljregulering Brattstølen hyttegren 2 (PlanID 0542DR240)
16	1	18.10.2017	Tisleidalen Løypelag	Brattstølen hyttegren 2
18	1	20.10.2017	Oppland fylkeskommune	Forslag til detaljregulering Brattstølen hyttegren 2 Offentlig ettersyn, uttalelse
17	1	23.10.2017	Tor Bråten	Høringsvar vedrørende Brattstølen hyttegren 2
19	1	30.10.2017	NVE	NVEs svar - Høring - Forslag til detaljregulering Brattstølen hyttegren 2
20	1	31.10.2017	Fylkesmannen i Oppland	Reguleringsplan Brattstølen hyttegren 2 - Høring
22	U	16.11.2017	Henrik Hyseth (anne.b@hotmail.no)	Brattstølen hyttegren 2

Saksopplysninger:

Dette planforslaget er en utvidelse av en eldre reguleringsplan vedtatt 29.3.2007. Planområdet ligger øverst og lengst vest på Brattstølen i Tisleidalen. Forslaget viser en utvidelse fra 5 til 17 fritidseiendommer. Utvidelsen er i hovedsak i samsvar med vedtatt kommuneplan. De nye hyttene er forutsatt tilknyttet lokalt felles VA-anlegg, det er utarbeidet forslag til VA-plan og det er innarbeidet rekkefølgebestemmelser som sikrer at nye hytter blir tilknyttet slikt fellesanlegg. Det er regulert inn område for renseanlegg med etterpøling i stedlige masser.

For nærmere beskrivelse av planen vises det til forslag til plankart, bestemmelser, planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og VA-plan som alle følger vedlagt.

Det vurderes ikke å være grunnlag for å kreve vurdering etter KU-forskriften og det er da heller ikke utarbeidet planprogram.

Ved varslings om oppstart kom det inn 7 innspill til planarbeidet, jfr. planbeskrivelsen der sammendrag av innspillene og plankonsulentens vurdering av disse er innarbeidet. For nærmere beskrivelse av prosess og plan vises det til vedlagte pdf-filer.

Vurdering:

Administrasjonen viser til at det her er utarbeidet et grundig og godt dokumentert planforslag som i hovedsak samsvarer godt med kommuneplanens arealdel. Etter rådmannens vurdering synes planforslaget i rimelig grad å ta hensyn til de innkomne innspillene. I forhold til kommuneplanen er byggeområdet er trukket ca. 30 meter nordover, men dette vurderes å være en god løsning fordi de nye hyttene trekkes vekk fra det bratteste området og inn på det noe flattere området lenger nord. Videre gir endringen plass for etablert skiløype og areal for rensleanlegg og etterpolering.

Rådmannen anbefaler følgende endringer i planforslaget:

- I gjeldende plan er det vist et område for skiteik og akrobatikk som er tatt ut i den nye planen. Rådmannen anbefaler at dette innarbeides i den nye planen i området sør for snuhamner på SV7. Ved å snu snuhamner mot nord og å «stjele» litt areal fra BTF5 og -6 kan en få en fullgod løsning for en skiteik/akrobatikk her.
- Det anbefales også å ta ut BTF8 da dette byggeområdet ikke kan sies å være i samsvar med kommuneplanen. Terenget er forholdsvis bratt, det er kjøreveger på alle sider og det ligger ugunstig til i forhold til både tidligere planlagt og ny VA-løsning.
- Rådmannen ser heller ikke behov for å bygge atkomstveg SV6 helt fram til tontegrensa.
- Det foreslås i tillegg at første sening i pkt. 1.2.5 endres til:
Moncheyden skal maks være 5.7 meter fra planert gjennomstittsniivå eller 5.2 meter fra ferdig fundamant.

Forslag til vedtak:

Planutvalget viser til mottatte plandokumenter samt VA-plan og rådmannens vurdering.

Utvalget ber tiltakshaver/plankonsulent om å endre planforslaget, som beskrevet i vurderingsavsnittet. Utvalget gir samtidig administrasjonen fullmakt til å legge planen, med vedlegg, ut til offentlig ettersyn så snart den er oppdatert, jfr. plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-10.

24.08.2017 Planutvalget

Saksframlegger: Tor Erling Sæthre

PU-052/17 Vedtak, enstemmig (8 stemmer):

Planutvalget viser til mottatte plandokumenter samt VA-plan og rådmannens vurdering.

Utvalget ber tiltakshaver/plankonsulent om å endre planforslaget, som beskrevet i vurderingsavsnittet. Utvalget gir samtidig administrasjonen fullmakt til å legge planen, med vedlegg, ut til offentlig ettersyn så snart den er oppdatert, jfr. plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-10.

Planutvalget 30.11.2017

Ny behandling

Dette planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn fra 16.9.2017 til 29.10.2017. Det er kommet inn disse merknadene til forslaget:

- 31.10.2017 Fylkesmannen i Oppland
Viser til at utbyggingsområdene er noe justert i forhold til det som var avsatt i kommuneplanens arealdel. Endringen berører ingen nasjonale eller vesentlig regionale interesser innenfor Fylkesmannens ansvarsområde og kommunens vurdering og konklusjon tas til etterretning. Har ikke andre vesentlige merknader.
- 20.10.2017 Oppland fylkeskommune, Kulturav
Kulturavneheten gjennomførte den 30.9.2016 en arkeologisk registrering i forbindelse med oppstart av planarbeidet. Innenfor planområdet ble det registrert tre automatisk fredete kulturminner. Fylkeskommunen finner etter en samlet vurdering at reguleringsforslaget kan godkjennes uten vilkår om ytterligere arkeologisk undersøkelse av de tre kullgropene. Følgende tekst må tas inn i reguleringsplanens Føllesbestemmelser:

De berørte kulturminnene, id (224767, 224769, 224770) som er markert som Bestemmelsesområde i plankartet, kan fjernes uten ytterligere arkeologisk undersøkelse.

Dispensasjon fra den automatiske fredningen forutsetter at ovennevnte tekst innarbeides i planbestemmelsene. Fylkeskommunen har ikke øvrige merknader til planforslaget.

- 25.09.2017 Statens vegvesen Region øst
Har ingen merknader til planforslaget.
- 30.10.2017 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
NVE har ikke ressurser til å vurdere alle planer som kommer inn, og har derfor valgt ikke å vurdere denne. Legger ved skjema for å sjekke deres ansvarsområder.

Etter rådmannens vurdering vil utbygging etter denne reguleringsplanen ikke berøre NVEs ansvarsområde i vesentlig grad.

- 29.09.2017 ValdresEnergi
Viser til at eksisterende netstasjon i området også kan forsyne de nye tomtene. Har ingen andre merknader.

- 28.09.2017 Valdres Kommunale Renovasjon IKS (VKR)
VKR har container for restavfall ca. en km fra hyttefeltet ved Tistevegen, videre er det miljøpunkt for utvidet sortering ved avkjøring fra Golsvegen. Viser til at begge punktene ligger sentralt i forhold til butikken m.m. og har tilstrekkelig kapasitet.

- 18.10.2017 Tisteidalen Løypelag SA
Har ingen merknader til planforslaget men forutsetter at anleggsarbeid utføres slik at det ikke er til hinder for løypekjøringa.

- 23.10.2017 Tor Bråten
Viser til at Brattstølvegen er svært bratt, uten tilstrekkelig bærelag og at den ikke vil tåle aktiviteten som utbyggingen og økt trafikk medfører. Pøker på mulig omlegging for å bedre stigningsforholdene opp fra Tistevegen, eventuelt oppgradering av arm fra Linsavegen via Gjølina bru og Tindene eller en ny trasé fra enden av det gamle skitrekket og fram til hyttefeltet. Mener det er nødvendig med en befaring for å se på atkomstforholdene.

- Konkluderer med at anleggsvirksomhet ikke må starte før Brattstølvegen er oppgradert, eventuelt lagt om.
- Rådmannen mener at selv om atkomsten til planområdet framstår som både bratt og med forholdsvis lav standard, så er det neppe grunnlag for å pålegge tiltakshaver en totalopprusting eller omlegging av eksisterende adkomstveger. At det nå legges til rette for nye hytter i området gjør det trolig enklere å finansiere nødvendig vedlikehold/opprusting av adkomstveiene. Dette er eksisterende og etablerte veier som de nye tomtene må skaffe seg veitrett til for de kan frakles. Det kan være aktuelt at de kjøper seg vegrett, og slik bidrar til opprusting av veiene. Disse forholdene er imidlertid av privatrettslig karakter og er ikke gjenstand for kommunal behandling.*
9. 03.09.2017 Eva og Torgim Skiaker
Påpeker at de ikke har fått oversendt oppstartsvarsel. Viser til at flere av de nye hyttetomtene er plassert utenfor det avsatte området H32 i kommuneplanen. Mener tomt 3 og 4 har dårlige grunnforhold og vil være utsatt ved snøsmelting og store nedbørsmengder. Forslår at tomtene flyttes vest for atkomsten til 80/24.
Viser videre til at hyttefeltet vil føre til økt trafikk i forbindelse med utbygging og bruk av de nye hyttene. Mener utbygger må sørge for utvidelse og oppgradering av adkomstvegene.
Etter rådmannens vurdering er det ikke grunnlag for å foreslå flytting av tomtene. Området består av glissen skog av lav bonitet, og dersom grunnforholdene viser seg å være vanskelige vil det være kulant å drenere tomtene i forbindelse med etablering av planlagte VA-ledninger. Når det gjelder atkomsten til planområdet vises det til vurderingen av merknad nr. 8.
10. 29.10.2017 Kjell-Arne Seethersøen
Peker på fare for forurensning av felles brønn ca. 30 m nedenfor Brattstølvegen i grensa mellom 79/3,7 og 79/8. Foreslår at renseanlegg og grøfter for etterpolering flyttes over vegen og inn på stølsjordet. Viser til vedtak om plassering av renseanlegg i sak 259/16.
Nevnte løsmassebrønn ligger ca. 180 meter nederfor infiltrasjonsområdet. Rådmannen mener at selv om faren for forurensning trolig er forholdsvis liten kan det likevel være tenkelig, og for å sikre brønnen mot slik forurensning foreslås det å flytte etterpoleringsområdet til nedstien av vegen og inn på tiltakshavers stølsjorde. Etterpoleringsgrøftene må legges så dypt at de ikke er til hinder for landbruksdriften, eventuelt kan området tilføres egnede masser dersom avstanden til fjell blir for liten. Det foreslås å endre rekkefølgebestemmelstes krav vedrørende vann- og anløp slik:
- Før det gis tillatelse til tiltak for byggeområdene BFF2-6 samt BFF8, må det foreligge godkjent vann- og anløpsplan for området. Ved søknad om utslippsstillatelse skal VA-plan dat. 27.3.2017 legges til grunn, men i samråd med VA-konsulent skal etterpoleringsanlegget flyttes nedenfor vegen som går fram til 79/15, og etableres inne på område LNER1. For det gis bruksstillatelse for tiltak innenfor byggeområdene BFF2-6 samt BFF8, må renseanlegget i BVA og nevnte etterpoleringsanlegg være ferdig opparbeidet/ anlagt.*
- Vurdering:**
Rådmannen mener at planforslaget med slik endring av planbestemmelsene fremstår som et grundig og godt gjennomarbeidet planforslag som bør være klart for sluttbehandling i planutvalg og kommunestyre.

- Forslag til vedtak:**
Kommunestyret viser til planforslag for Brattstølen Hyttegrend 2, med bestemmelser sist revidert 30.11.2017, øvrige plandokumenter samt innskutte merknader og egengodkjenner detaljreguleringen i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-12.
- 30.11.2017 Planutvalget**
- PU-080/17 Vedtak, enstemning (9 stemmer):**
Kommunestyret viser til planforslag for Brattstølen Hyttegrend 2, med bestemmelser sist revidert 30.11.2017, øvrige plandokumenter samt innskutte merknader og egengodkjenner detaljreguleringen i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-12.
- 21.12.2017 Kommunestyret**
Tor Erling Seethre orienterte om saken.
- KS-085/17 Vedtak, enstemning (25 stemmer):**
Kommunestyret viser til planforslag for Brattstølen Hyttegrend 2, med bestemmelser sist revidert 30.11.2017, øvrige plandokumenter samt innskutte merknader og egengodkjenner detaljreguleringen i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-12.
-

SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR BRATTSTØLEN HYTTEGREND 2

Brattstølen panorama

Kjøper bekrefter å være inneforstått og aksepterer å innrette seg etter nærværende bestemmelser som er/vil bli tinglyst på alle eiendommene i Brattstølen Hyttegrend 2.

Med tomten følger rett og plikt til å benytte opparbeidet vei, vann-/avløpsanlegg og strøm.

Kjøper er ansvarlig for og bærer alle kostnader som er forbundet med tilkobling til ovennevnte anlegg, samt nødvendige arbeider på egen tomt og frem til nærmeste tilkoblingskum/punkt.

Den til en hver tid eier av tomten er forpliktet til å betale sin andel av vedlikeholdskostnadene for bruk av ovennevnte anlegg. Andel tilhørende den enkelte tomt skal ikke tilsvare mer enn 1/10 av total årlig kostnad. Estimert årlig kostnad for drift og vedlikehold er ca. 20 000,- på salgstidspunkt. Med forbehold om justering. Videre forplikter eier av tomten å betale årlige avgifter til anleggseier eller andre for renovasjon, strøm og eventuelt andre servicefunksjoner.

Avgifter for dette betales jmf. de til en hver tid gjeldende satser.

Vedlikehold av stikkledninger fra egen tomt og frem til tilkoblingspunkt påligger den/de eiendommer som berører denne.

Kjøper er ansvarlig for og bærer alle kostnader som er forbundet med å anlegge vei fra felles stikkvei og inn på egen tomt. På grunn av overvann og grøfter kan det være behov for stikkrenner, og opparbeidelse av slike avkjørsler anlegges kun etter nærmere avtale med grunneier.

Selger eller dens rettsetterfølger, har rett til å ha ledningsnett for vann og avløp liggende over tomte iht. reguleringsplanen. Den til enhver tid eier av tomten/eiendommen kan ikke motsette seg adgang til å anlegge og vedlikeholde/utbytte ledningsnett til fellesanlegg som måtte gå inntil eller over tomten, mot at ev. berørt del av tomt settes tilbake i slik stand den var. Kostnadene med vedlikehold av fellesledningene fra hovedledningen deles forholdsmessig mellom brukerne. Stikkledninger fra tomtegrense til den enkelte hytte vil være vedkommende tomteeiers eneansvar.

Den til enhver tid eier av tomten er forpliktet til å innrette seg etter de reguleringsbestemmelser og andre offentlige pålegg eller reguleringer som gjelder for området, herunder eventuelle vedtekter for hyttefeltet. Det kan opprettes et vel som overta drift og vedlikehold av blant annet vann, avløp, vei.

Det vises for øvrig til arealdelen til kommuneplanen 2014-2024, vedtatt 11.09.14, samt reguleringsplan og –bestemmelser for Brattstølen Hyttegrend 2, vedtatt 21.12.2017.

Rettigheter jmf. dette dokument vil bli inntatt i kjøpet, og tinglyst på den enkelte tomts gård- og bruksnummer; 0542-79/64 og tomter utskilt fra 0542-79/6.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 79, Bruksnummer 6 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

03.03.2026 kl. 13.22

03.03.2026 kl. 13.21

Adresse(r) :

Gateadresse: **Brattstølvegen 58**

Gatenr: **1325**

Kommune: **NORD-AURDAL**

Postkrets: **2923 TISLEIDALEN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1985/5134-1/21 08.11.1985

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

HYSETH HENRIK

FØDT: 30.06.1966

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Andel i jordsameie:

2018/685648-3/200 24.04.2018

21:00

OPPRETTELSE AV JORDSAMEIE

DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:

KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 20 IDEELL: 9/10000

Stedbundne servitutter som kan ha betydning for de matrikkelenhetene med eierandel, kan være registrert på jordsameiet.

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

For andre heftelser, se matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

Heftelser i eiendomsrett:

1884/900897-1/21 03.05.1884

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1939/902017-1/21 01.02.1939

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 03.03.2026 13:22 - Sist oppdatert 03.03.2026 13:21

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 3

KNR: 3451 GNR: 60 BNR: 1 IDEELL: 53/10000
KNR: 3451 GNR: 60 BNR: 2 IDEELL: 23/10000
KNR: 3451 GNR: 60 BNR: 3 IDEELL: 21/10000
KNR: 3451 GNR: 60 BNR: 4 IDEELL: 11/5000
KNR: 3451 GNR: 60 BNR: 5 IDEELL: 3/2500
KNR: 3451 GNR: 60 BNR: 6 IDEELL: 11/5000
KNR: 3451 GNR: 60 BNR: 7 IDEELL: 3/10000
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 1 IDEELL: 11/1000
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 2 IDEELL: 21/10000
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 3 IDEELL: 1/625
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 4 IDEELL: 103/10000
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 5 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 8 IDEELL: 11/10000
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 9 IDEELL: 13/2500
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 10 IDEELL: 3/2500
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 11 IDEELL: 9/5000
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 12 IDEELL: 3/10000
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 15 IDEELL: 1/2000
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 16 IDEELL: 9/2000
KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 17 IDEELL: 11/10000
KNR: 3451 GNR: 62 BNR: 1 IDEELL: 149/10000
KNR: 3451 GNR: 62 BNR: 3 IDEELL: 11/2500
KNR: 3451 GNR: 62 BNR: 4 IDEELL: 17/10000
KNR: 3451 GNR: 63 BNR: 1 IDEELL: 21/10000
KNR: 3451 GNR: 63 BNR: 2 IDEELL: 4/625
KNR: 3451 GNR: 63 BNR: 4 IDEELL: 1/625
KNR: 3451 GNR: 63 BNR: 5 IDEELL: 71/10000
KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 1 IDEELL: 267/10000
KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 2 IDEELL: 181/10000
KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 3 IDEELL: 1/2500
KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 4 IDEELL: 9/5000
KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 8 IDEELL: 9/5000
KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 10 IDEELL: 1/1000
KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 34 IDEELL: 29/5000
KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 36 IDEELL: 7/10000
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 1 IDEELL: 149/10000
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 2 IDEELL: 1/400
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 4 IDEELL: 149/10000
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 5 IDEELL: 53/5000
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 6 IDEELL: 1/1250
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 7 IDEELL: 8/625
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 9 IDEELL: 29/10000
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 10 IDEELL: 3/2500
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 11 IDEELL: 11/10000
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 14 IDEELL: 21/5000
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 15 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 18 IDEELL: 7/10000
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 23 IDEELL: 7/10000
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 26 IDEELL: 1/1000
KNR: 3451 GNR: 65 BNR: 101 IDEELL: 9/5000
KNR: 3451 GNR: 66 BNR: 1 IDEELL: 3/500
KNR: 3451 GNR: 66 BNR: 2 IDEELL: 12/625
KNR: 3451 GNR: 66 BNR: 3 IDEELL: 21/10000
KNR: 3451 GNR: 66 BNR: 4 IDEELL: 13/10000
KNR: 3451 GNR: 66 BNR: 5 IDEELL: 11/10000
KNR: 3451 GNR: 66 BNR: 6 IDEELL: 7/2500
KNR: 3451 GNR: 66 BNR: 7 IDEELL: 1/400
KNR: 3451 GNR: 66 BNR: 33 IDEELL: 11/10000
KNR: 3451 GNR: 67 BNR: 1 IDEELL: 29/2500
KNR: 3451 GNR: 67 BNR: 2 IDEELL: 13/10000
KNR: 3451 GNR: 67 BNR: 3 IDEELL: 9/5000
KNR: 3451 GNR: 67 BNR: 4 IDEELL: 21/10000
KNR: 3451 GNR: 67 BNR: 5 IDEELL: 19/10000

KNR: 3451 GNR: 67 BNR: 6 IDEELL: 27/2000
KNR: 3451 GNR: 67 BNR: 7 IDEELL: 23/2500
KNR: 3451 GNR: 67 BNR: 8 IDEELL: 13/10000
KNR: 3451 GNR: 67 BNR: 10 IDEELL: 7/2500
KNR: 3451 GNR: 68 BNR: 1 IDEELL: 121/10000
KNR: 3451 GNR: 68 BNR: 2 IDEELL: 37/2000
KNR: 3451 GNR: 68 BNR: 3 IDEELL: 17/2000
KNR: 3451 GNR: 68 BNR: 4 IDEELL: 27/2000
KNR: 3451 GNR: 68 BNR: 5 IDEELL: 9/625
KNR: 3451 GNR: 68 BNR: 8 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 69 BNR: 1 IDEELL: 31/10000
KNR: 3451 GNR: 69 BNR: 2 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 69 BNR: 3 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 70 BNR: 1 IDEELL: 4/625
KNR: 3451 GNR: 70 BNR: 2 IDEELL: 53/10000
KNR: 3451 GNR: 70 BNR: 3 IDEELL: 3/5000
KNR: 3451 GNR: 70 BNR: 4 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 70 BNR: 5 IDEELL: 39/10000
KNR: 3451 GNR: 70 BNR: 7 IDEELL: 3/5000
KNR: 3451 GNR: 71 BNR: 1 IDEELL: 89/10000
KNR: 3451 GNR: 71 BNR: 2 IDEELL: 99/10000
KNR: 3451 GNR: 71 BNR: 3 IDEELL: 57/5000
KNR: 3451 GNR: 71 BNR: 4 IDEELL: 17/10000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 1 IDEELL: 103/10000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 2 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 3 IDEELL: 7/10000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 5 IDEELL: 9/10000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 6 IDEELL: 69/10000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 8 IDEELL: 53/10000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 9 IDEELL: 9/5000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 10 IDEELL: 3/400
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 11 IDEELL: 17/5000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 12 IDEELL: 1/1000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 13 IDEELL: 1/250
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 14 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 15 IDEELL: 11/10000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 16 IDEELL: 21/5000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 17 IDEELL: 23/5000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 18 IDEELL: 7/2500
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 19 IDEELL: 9/2500
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 20 IDEELL: 23/5000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 21 IDEELL: 1/2500
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 22 IDEELL: 3/1250
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 23 IDEELL: 1/1000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 24 IDEELL: 1/2000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 25 IDEELL: 1/1250
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 26 IDEELL: 1/2500
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 28 IDEELL: 3/10000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 30 IDEELL: 9/10000
KNR: 3451 GNR: 72 BNR: 32 IDEELL: 1/2500
KNR: 3451 GNR: 73 BNR: 1 IDEELL: 43/10000
KNR: 3451 GNR: 73 BNR: 2 IDEELL: 149/10000
KNR: 3451 GNR: 73 BNR: 3 IDEELL: 4/625
KNR: 3451 GNR: 73 BNR: 4 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 73 BNR: 5 IDEELL: 9/5000
KNR: 3451 GNR: 73 BNR: 6 IDEELL: 1/2000
KNR: 3451 GNR: 73 BNR: 8 IDEELL: 21/10000
KNR: 3451 GNR: 73 BNR: 10 IDEELL: 3/10000
KNR: 3451 GNR: 74 BNR: 1 IDEELL: 9/1000
KNR: 3451 GNR: 74 BNR: 2 IDEELL: 7/10000
KNR: 3451 GNR: 74 BNR: 3 IDEELL: 33/10000
KNR: 3451 GNR: 74 BNR: 4 IDEELL: 1/625
KNR: 3451 GNR: 74 BNR: 5 IDEELL: 31/10000

KNR: 3451 GNR: 74 BNR: 6 IDEELL: 1/1250
KNR: 3451 GNR: 74 BNR: 7 IDEELL: 7/10000
KNR: 3451 GNR: 74 BNR: 8 IDEELL: 1/1250
KNR: 3451 GNR: 74 BNR: 12 IDEELL: 3/1250
KNR: 3451 GNR: 75 BNR: 1 IDEELL: 29/5000
KNR: 3451 GNR: 75 BNR: 4 IDEELL: 71/10000
KNR: 3451 GNR: 75 BNR: 5 IDEELL: 3/5000
KNR: 3451 GNR: 75 BNR: 7 IDEELL: 2/625
KNR: 3451 GNR: 75 BNR: 9 IDEELL: 21/10000
KNR: 3451 GNR: 75 BNR: 10 IDEELL: 11/5000
KNR: 3451 GNR: 75 BNR: 29 IDEELL: 21/10000
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 1 IDEELL: 43/10000
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 2 IDEELL: 21/2500
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 4 IDEELL: 1/5000
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 6 IDEELL: 41/10000
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 7 IDEELL: 33/10000
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 8 IDEELL: 1/1250
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 10 IDEELL: 13/5000
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 11 IDEELL: 1/1000
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 13 IDEELL: 1/1250
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 14 IDEELL: 3/2500
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 15 IDEELL: 9/5000
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 17 IDEELL: 1/2500
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 18 IDEELL: 13/10000
KNR: 3451 GNR: 76 BNR: 31 IDEELL: 13/5000
KNR: 3451 GNR: 77 BNR: 1 IDEELL: 217/10000
KNR: 3451 GNR: 78 BNR: 1 IDEELL: 27/2000
KNR: 3451 GNR: 78 BNR: 2 IDEELL: 131/10000
KNR: 3451 GNR: 78 BNR: 3 IDEELL: 39/5000
KNR: 3451 GNR: 78 BNR: 4 IDEELL: 9/10000
KNR: 3451 GNR: 78 BNR: 7 IDEELL: 1/625
KNR: 3451 GNR: 78 BNR: 8 IDEELL: 3/2000
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 1 IDEELL: 9/1250
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 2 IDEELL: 57/5000
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 3 IDEELL: 3/5000
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 4 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 5 IDEELL: 17/2000
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 6 IDEELL: 9/10000
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 7 IDEELL: 1/250
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 8 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 9 IDEELL: 3/500
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 10 IDEELL: 21/10000
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 11 IDEELL: 2/625
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 12 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 15 IDEELL: 11/10000
KNR: 3451 GNR: 79 BNR: 19 IDEELL: 11/10000
KNR: 3451 GNR: 80 BNR: 1 IDEELL: 17/2000
KNR: 3451 GNR: 80 BNR: 2 IDEELL: 27/10000
KNR: 3451 GNR: 80 BNR: 3 IDEELL: 33/10000
KNR: 3451 GNR: 80 BNR: 4 IDEELL: 3/625
KNR: 3451 GNR: 80 BNR: 5 IDEELL: 1/5000
KNR: 3451 GNR: 80 BNR: 6 IDEELL: 7/2500
KNR: 3451 GNR: 80 BNR: 7 IDEELL: 11/10000
KNR: 3451 GNR: 81 BNR: 1 IDEELL: 27/2000
KNR: 3451 GNR: 81 BNR: 2 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 81 BNR: 4 IDEELL: 7/10000
KNR: 3451 GNR: 81 BNR: 9 IDEELL: 1/2500
KNR: 3451 GNR: 82 BNR: 1 IDEELL: 71/10000
KNR: 3451 GNR: 82 BNR: 3 IDEELL: 17/2000
KNR: 3451 GNR: 82 BNR: 8 IDEELL: 3/5000
KNR: 3451 GNR: 82 BNR: 12 IDEELL: 37/5000
KNR: 3451 GNR: 82 BNR: 13 IDEELL: 1/1250
KNR: 3451 GNR: 83 BNR: 1 IDEELL: 121/10000

KNR: 3451 GNR: 83 BNR: 3 IDEELL: 21/10000
KNR: 3451 GNR: 83 BNR: 5 IDEELL: 39/10000
KNR: 3451 GNR: 83 BNR: 7 IDEELL: 2/625
KNR: 3451 GNR: 83 BNR: 9 IDEELL: 7/10000
KNR: 3451 GNR: 83 BNR: 10 IDEELL: 17/5000
KNR: 3451 GNR: 83 BNR: 13 IDEELL: 1/2000
KNR: 3451 GNR: 83 BNR: 16 IDEELL: 3/5000
KNR: 3451 GNR: 84 BNR: 1 IDEELL: 71/5000
KNR: 3451 GNR: 84 BNR: 2 IDEELL: 149/10000
KNR: 3451 GNR: 84 BNR: 3 IDEELL: 29/10000
KNR: 3451 GNR: 84 BNR: 4 IDEELL: 3/10000
KNR: 3451 GNR: 84 BNR: 6 IDEELL: 11/10000
KNR: 3451 GNR: 84 BNR: 34 IDEELL: 11/10000
KNR: 3451 GNR: 84 BNR: 35 IDEELL: 7/5000
KNR: 3451 GNR: 119 BNR: 1 IDEELL: 21/10000
Svennes sameige
Jordskiftesak 15-199557RFA-JFAG Ulnes og Svennes
sameiger
Dette er grunnboksblad for:

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

Jordsameiet kan bare selges eller pantsettes sammen med de matrikkelenhetene som er hjemmelshavere til andel i sameiet

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

For andre heftelser, se matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

FOR EVT. HEFTELSE I GRUNNEN SE MATRIKKELENHETER SOM
ER REGISTRERT SOM HJEMMELSHAVERE. VED UTSKILTE
PARSELLER VIL ALLE HOVEDBRUKETS PANTEHEFTELSE FØR
FRADELINGSDATO HEFTE I DEN UTSKILTE GRUNNEN INNTIL
DET ER REGISTRERT PANTEFRAFALL.

Heftelser i eiendomsrett:

1847/900066-1/21 08.07.1847 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

1884/900925-1/21 03.05.1884 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

1898/900167-1/21 19.11.1898 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

1904/900102-1/21 20.02.1904 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

1904/900103-1/21 08.10.1904 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

1951/1568-2/21 05.09.1951	SKJØNN Regulering av Åbjøra GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2
1952/915-2/21 24.05.1952	SKJØNN Regulering av Åbjøra GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2
1960/623-1/21 09.04.1960	SKJØNN GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2
1964/653-1/21 27.02.1964	SKJØNN Regulering av Åbjøra GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2
1964/680-1/21 27.02.1964	SKJØNN Regulering av Tisleifjorden GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2
1968/1543-2/21 18.04.1968	ERKLÆRING/AVTALE Vedrørende seter Rettighetshaver: MARTIN STRAND GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2
1972/1581-1/21 18.04.1972	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 10 Tillegsjord GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2
1972/1582-1/21 18.04.1972	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 59 BNR: 9 Tillegsjord GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2
1972/1583-1/21 18.04.1972	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 61 BNR: 5 Tillegsjord GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2
1972/1584-1/21 18.04.1972	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 59 BNR: 12 Tillegsjord GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2
1978/1278-4/21 16.03.1978	ERKLÆRING/AVTALE BESTEMMELSE OM JORD TIL STOREFETEN FELLESSTØL GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2
1979/921-2/21 26.02.1979	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 59 BNR: 2 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

1979/5870-1/21 23.11.1979 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

1989/989-1/21 06.03.1989 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

1994/279-1/21 19.01.1994 **JORDSKIFTE**
Grensegang
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

1998/714-1/21 24.02.1998 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

1999/5010-1/21 30.11.1999 **JORDSKIFTE**
ETTER JORDSKIFTELOVA 2
Jordskiftet tinglyst som
DAGBOK NR 5010-5016 og 5031-5079
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2004/339-1/21 22.01.2004 **JORDSKIFTE**
ULNES SAMEIGE - grensegang
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2004/339-5/21 22.01.2004 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 48 BNR: 85
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2004/596-1/21 06.02.2004 **JORDSKIFTE**
ULNES SAMEIGE - GRENSEBESKRIVELSE - AREAL
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2005/232-1/21 13.01.2005 **JORDSKIFTE**
RYE - GRENSEGAN - GJERDEHOLD
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2006/326-1/21 16.01.2006 **JORDSKIFTE**
SAK 3/2004-05.10: RABBASTØLEN - GRENSEGANSSAK
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2006/712-1/21 01.02.2006 **JORDSKIFTE**
SAK 01/2003-05.10: ULNES SAMEIGE/REVULEN -
GRENSEBESKRIVELSE
ETTER JORDSKIFTE - VANN- OG VEGRETTIGHET -
GJERDEHOLD
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2007/1200-1/21 14.02.2007 **JORDSKIFTE**
SAK: 0510-2005-0027: RYE - GRENSEGAN - EIENDOMSRETT

TIL
GRUNNAREAL, SÆL OG FJØS- OG GEITEHUS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2007/1201-1/21 14.02.2007 **JORDSKIFTE**
SAK: 0510-2005-0017: ROGNÅS NYSTØL/ULNES SAMEIGE -
GNR 50 I
NORD-AURDAL - GRENSEBESKRIVELSER:
BRUKSRETTSGRENSER/EIENDOMSGRENSER TIL BRUKSJORD
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2007/2690-1/21 02.05.2007 **JORDSKIFTE**
SAK: 0510-2002-0019 VALTJEDNSTØLEN/ULNES SAMEIGE
Målebrev, hjemmelsovergang, festeretter, grensegang,
bruksrettsjord, eiendomsjord, vegrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2009/34065-1/200 16.01.2009 **JORDSKIFTE**
Sak: 0510-2005-0022 Granheim sameige
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2009/62903-1/200 28.01.2009 **JORDSKIFTE**
0510-2005-0029 Brattåsen og Fjellstølen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2010/95730-3/200 08.02.2010 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2010/107981-1/200 11.02.2010 **JORDSKIFTE**
Saksnr: 05-2007-0021 Gauklie-Ulnes sameige
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2012/103357-1/200 06.02.2012 **JORDSKIFTE**
Grensegangsak 0510-2009-002 Furuset mfl. - Ulnes
sameige
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2012/188371-3/200 06.03.2012 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2 FNR: 64
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2013/118815-1/200 11.02.2013 **JORDSKIFTE**
Grensegangsak 0510-2011-0038 Tyrisholt-Ulnes sameie
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2015/57605-1/200 21.01.2015 **JORDSKIFTE**
Sak nr 0510-2013-0007 - krav om sammenslåing.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2015/185202-3/200 02.03.2015 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0510-2013-0001

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2016/149776-1/200 19.02.2016 **JORDSKIFTE**
Grensegangsak 0510-2013-0032 Hermannstølen-Svennes
sameige
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2016/158859-6/200 23.02.2016 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak nr. 0510-2015-0024 ULNES
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2016/159232-9/200 23.02.2016 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak: 0510-2015-0020 Håvrud
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2017/85194-1/200 27.01.2017 **JORDSKIFTE**
16-101474REN-JFAG Ødegården
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2017/283649-1/200 31.03.2017 **JORDSKIFTE**
Sak 15-200878RFA-JFAG Fløten - Svennes Sameige
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2017/298355-1/200 05.04.2017 **JORDSKIFTE**
Sak 16-019781REN-JFAG GEITERYGGVEGEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2018/403478-1/200 06.02.2018 **JORDSKIFTE**
21:00
Sak 15-200911RFA-JFAG Revulen - Ulness sameige
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 9002 BNR: 2

2018/685648-4/200 24.04.2018 **JORDSKIFTE**
21:00
Jordskiftesak 15-199557RFA-JFAG Ulness og Svenness
sameiger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/735914-1/200 08.05.2018 **JORDSKIFTE**
21:00
Sak 16-203405RFA-JFAG Gjølmjør mfl. - Svenness sameige
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/185113-1/200 13.02.2019 **JORDSKIFTE**
21:00
Jordskiftesak 17-197462RFA-JFAG Breiset - Svenness
sameige
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1963382-1/200 09.01.2020 **JORDSKIFTE**
21:00
18-167417REN-JFAG Svanhelle
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2003356-1/200 20.01.2020 **JORDSKIFTE**
21:00
Sak: 19-019609REN-JFAG Lundgård

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/141564-1/200 04.02.2022 **JORDSKIFTE**
21:00

Jordskiftesak: 20-166261 REN-JVIN/JFAG Lid
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2018/685648-1/200 24.04.2018 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR:
9002 BNR: 2
Jordskiftesak 15-199557RFA-JFAG Ulnes og Svennes
sameiger

2020/259946-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 9002 BNR: 20

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 79, Bruksnummer 64 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

25.04.2024 kl. 13.38

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

25.04.2024 kl. 13.37

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/1393404-1/200 11.10.2018 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 250 000

Omsetningstype: Fritt salg

HYSETH HENRIK

FØDT: 30.06.1966

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

2020/3034236-1/200 16.09.2020 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 8 000 000

Panthaver: SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES

ORG.NR: 937 889 631

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1989/2444-1/21 09.06.1989 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 79

BNR: 3

2020/1655064-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:

KNR: 0542 GNR: 79 BNR: 64

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 25.04.2024 13:38 - Sist oppdatert 25.04.2024 13:37

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

For eiendommen:

Adresse: Brattstølen Panorama
2923 TISLEIDALEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre-Hagen

Telefon: 997 34 264
E-post: linn.hamre@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre